

**Об утверждении проекта планировки территории  
по развитию земельных участков, расположенных  
в Авиастроительном районе г.Казани, вдоль  
федеральной трассы М-7 «Волга»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 02.12.2024 №4964 «О подготовке проекта планировки территории по развитию земельных участков, расположенных в Авиастроительном районе г.Казани, вдоль федеральной трассы М-7 «Волга», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 19.12.2024 по 28.12.2024, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории по развитию земельных участков, расположенных в Авиастроительном районе г.Казани, вдоль федеральной трассы М-7 «Волга» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек красных линий (приложение к чертежу

планировки территории с указанием красных линий) (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)).

4. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

**Руководитель**

**Р.Г.Гафаров**

Утвержден  
постановлением  
Исполнительного комитета  
г.Казани  
от 21.01.2025 №78

**Проект планировки территории  
по развитию земельных участков, расположенных  
в Авиастроительном районе г.Казани, вдоль  
федеральной трассы М-7 «Волга»**

Проект планировки территории по развитию земельных участков, расположенных в Авиастроительном районе г.Казани, вдоль федеральной трассы М-7 «Волга» (далее – проект планировки) состоит из:

I. Чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

II. Чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек красных линий;

III. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

IV. Положение об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат характерных точек красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)).



I. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Объекты обслуживания нового строительства

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Кол-во стов	Земельный участок, га
Образовательные организации					
Д-1	Детская образовательная организация	Место	50	1	0,22
Д-2	Детская образовательная организация	Место	50	1	0,23
Ш	Образовательная организация	Место	192	1	1,1
К	Канализационно-техническое обслуживание				
П	Фельдшерско-акушерский пункт	Поселения в селу	22	1	0,2
Т-1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	км м	800	1	1,9
Т-2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	км м	1014	1	1,2
Т-3	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	км м	779	1	0,9
Т-4	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	км м	2529	1	2,6
Т-5	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	км м	3378	1	3,8
К-1	Котельная БМК-1	МВт	0,4	1	0,10
К-2	Котельная БМК-2	МВт	5,0	1	0,10
К-3	Котельная БМК-3	МВт	1,0	1	0,07
К-4	Котельная БМК-4 (привременная)	МВт	2,0	1	-
ГРИБ	Газорегуляторный пункт	Количество	-	3	0,021
ГРИБ-1	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-2	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-3	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-4	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-5	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-6	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-7	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-8	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-9	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-10	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-11	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-12	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-13	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-14	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-15	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-16	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-17	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-18	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-19	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-20	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-21	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-22	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-23	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-24	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-25	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-26	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-27	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-28	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-29	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-30	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-31	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-32	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-33	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-34	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-35	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-36	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-37	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-38	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-39	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-40	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-41	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-42	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-43	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-44	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-45	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-46	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-47	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-48	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-49	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-50	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-51	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-52	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-53	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-54	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-55	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-56	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-57	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-58	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-59	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-60	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-61	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-62	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-63	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-64	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-65	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-66	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-67	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-68	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-69	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-70	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-71	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-72	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-73	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-74	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-75	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-76	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-77	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-78	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-79	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-80	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-81	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-82	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-83	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-84	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-85	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-86	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-87	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-88	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-89	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-90	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-91	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-92	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-93	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-94	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-95	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-96	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-97	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-98	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-99	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-
ГРИБ-100	Газорегуляторный пункт	Количество	-	1	-

Сокращения надписей, принятые на чертеже  
 1. Красная линия - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети  
 2. КП ТОП - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)  
 3. КВЛ-инженерных сетей - граница существующего технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	граница существующего технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
	граница планируемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
	линия регулирования застройки (противопожарное расстояние от лесных насаждений до зданий и сооружений)
	порядковый номер зоны размещения
	вид зоны размещения объектов капитального строительства
	площадь зоны размещения, га
	коды видов разрешенного использования
	максимальная площадь жилищного фонда, (тыс.кв.м)
	максимальная этажность, этаж
	зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
	зона планируемого размещения образовательных организаций
	зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания
	зона планируемого размещения объектов здравоохранения
	зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения
	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
	зона размещения объектов улично-дорожной сети
	зона зеленых насаждений общего пользования
	зона планируемых зеленых насаждений общего пользования
	зона размещения озеленения специального назначения (зона охраны трубопроводов)
	зона планируемого размещения озеленения специального назначения (зона охраны трубопроводов)
Инженерные сооружения:	
	газорегуляторный пункт
	трансформаторная подстанция
	канализационная насосная станция
	котельная
	пожарный резервуар



II. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы территорий, земельных участков, красные линии**

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- линия регулирования застройки
- условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

**Примечание:**

Ведомость координат характерных точек красных линий приведена в приложении к данному чертежу.

**Сокращения надписей, принятые на чертеже:**

КЛ ТОП - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)

М 1:2000

**III. Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

### **1. Границы проекта планировки территории**

Проект планировки подготовлен в отношении территории, расположенной в Авиастроительном районе г.Казани.

Границами проектируемого района являются:

с северной стороны - автомобильная дорога общего пользования федерального значения М7 «Волга»;

с восточной стороны - земельный участок лесного фонда с кадастровым номером (далее – ЗУ) 16:16:000000:4980;

с южной стороны – коллективный сад № 8Б садоводческого некоммерческого товарищества (далее – СНТ) ОАО «Казанское моторостроительное производственное объединение» (далее-КМПО); садовое товарищество (далее –с/т) «Сад № 14 КМПО»;

с западной стороны –лесной массив.

### **2. Характеристики территории**

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 143,7 га.

Проектом планировки предусмотрено формирование жилого комплекса, включающего: участки индивидуальной жилой застройки (далее – ИЖС), объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства составляет 350 шт. Размеры земельных участков предусмотрены от 1000 кв. м.

Численность населения рассматриваемой территории в соответствии с проектом планировки составляет – 1120 человек.

### **Объекты социальной инфраструктуры**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Мощность</b>	<b>Количество</b>	<b>Земельный участок, га</b>
	<b>Образовательные организации</b>				
Д-1	Дошкольная образовательная организация	Место	50	1	0,22
Д-2	Дошкольная образовательная организация	Место	50	1	0,23
Ш	Общеобразовательная организация	Место	192	1	1,1
	<b>Лечебно-профилактические организации</b>				

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Количество	Земельный участок, га
П	Фельдшерско-акушерский пункт	Посещения в смену	22	1	0,2

**Объекты коммунально-бытового обслуживания**

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Количество	Земельный участок, га
	<b>Объекты торгово-бытового назначения</b>				
Т-1	Магазин смешанной торговли с объектами бытового обслуживания и предприятием общественного питания, в том числе:	кв.м	800	1	1,9
	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	426		
	Предприятие общественного питания	посадочное место	45		
	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7		
Т-2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м	1014	1	1,2
Т-3	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м	779	1	0,9
Т-4	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, объект общественного питания на 100 посадочных мест и объект бытового обслуживания	кв.м	2529	1	2,6
Т-5	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объект общественного питания на 40 посадочных мест	кв.м	3378	1	3,8
	<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
К-1	Котельная БМК-1	МВт	0,4	1	0,10
К-2	Котельная БМК-2	МВт	5,0	1	0,10
К-3	Котельная БМК-3	МВт	1,0	1	0,07
К-4	Котельная БМК-4 (пристроенная)	МВт	2,0	1	-
ГРПБ	Газорегуляторный пункт блочный	Количество	-	3	0,021

ГРПШ	Газорегуляторный пункт шкафной	Количество	-	1	-
ГКНС	Главная канализационная насосная станция	м <sup>3</sup> /час	35,0	1	0,0036
КНС	Канализационная насосная станция	м <sup>3</sup> /час	15,0	1	0,0144
ТП-1-ТП-6	Блочные контурные трансформаторные подстанции	Количество	-	6	0,0968

\*Примечание:

На территории, прилегающей к автомобильной дороге федерального значения М-7, возможно размещение объектов, разрешенных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1)» и разрешенных к размещению в придорожной полосе федеральной автомобильной дороги.

Общее количество парковочных мест всех объектов составляет 165 машино-мест. Количество машино –мест уточняется эскизным проектом.

При размещении объектов следует учитывать их санитарно-защитные зоны, в границы которых не должны попадать нормируемые территории и объекты.

### Проектный баланс территории

Наименование	Расчетный срок, га	%
Площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	143,34	100
Зона размещения индивидуальной жилой застройки	38,0	26,5
Зона планируемого размещения образовательных организаций	1,57	1,1
Зона размещения объектов здравоохранения	0,20	0,1
Зона размещения объектов торговли и общественного питания	10,55	7,4
Зона размещения объектов коммунально-складского назначения	0,46	0,3
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,80	0,6
Зона размещения объектов улично-дорожной сети	32,74	22,8
Зона озелененных территорий специального назначения	50,63	35,3
Зона зеленых насаждений общего пользования	8,39	5,9

### 3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

#### 3.1. Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство участков магистральных улиц районного значения протяженностью 2237,3 м, в том числе:

- участок Пр. проезда 6, расположенный в западной части рассматриваемой территории, протяженностью 849,6 м;
- участок Пр. проезда 32, расположенный в восточной части участка с кадастровым номером 16:16:212901:748, протяженностью 376,7 м;
- участок Пр. проезда 14, расположенный с северной стороны участка с кадастровым номером 16:16:212901:748, протяженностью 1011 м;
- строительство улиц местного значения протяженностью 8434,7 м;
- строительство транспортной развязки на пересечении М-7 и улицы районного значения на продолжении ул. Песочной.

#### **4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения**

##### **4.1 Водоснабжение**

Максимальный суточный расход воды на рассматриваемую территорию с учетом полива составляет 264,39 м<sup>3</sup>/сутки.

Согласно техническим возможностям МУП «Водоканал» водоснабжение территории проекта планировки предусмотрено от существующего водопровода  $\varnothing$ 500мм по ул. Шадрина.

Нормы водопотребления соответствуют принятым для данного района нормам – 140 л/с на человека.

Общая протяженность проектируемых сетей водопровода  $\varnothing$ 63-160 мм в границах проекта составляет – 15,6 км.

Протяженность сетей водопровода 2 $\varnothing$ 160мм за границами проекта планировки составляет – 7,1 км.

Глубина заложения проектируемых сетей водопровода составит 2,3-3,0м.

##### **4.2 Водоотведение. Бытовая канализация**

Общий суточный расход сточных вод равен 206,98 м<sup>3</sup>/сутки.

С учетом рельефа местности проектом планировки предусматривается сбор хозяйственно-бытовых стоков самотечными сетями канализации от проектируемой застройки в канализационную насосную станцию (далее КНС).

После КНС стоки направляются в проектируемые самотечные коллекторы, по которым стоки направляются в главную канализационную насосную станцию (далее ГКНС).

Согласно техническим возможностям МУП «Водоканал» хозяйственно-бытовые стоки двумя напорными линиями 2 $\varnothing$ 110мм направляются к канализационному коллектору  $\varnothing$ 500мм по ул.Пржевальского при условии реконструкции 2-го Северного коллектора.

На первый этап развития территории, до строительства сетей водоотведения отвод стоков предлагается осуществлять в водонепроницаемые септики, находящиеся на каждом участке индивидуального жилого строительства, с по-

следующим вывозом в места, согласованные органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Сбор хозяйственно-бытовых стоков с объектов социального обслуживания на первом этапе развития территории предлагается осуществить самотечными сетями канализации в КНС, с дальнейшим отводом напорными сетями к канализационному коллектору  $\varnothing 500$ мм по ул.Пржевальского при условии реконструкции 2-го Северного коллектора.

Максимальный суточный расход сточных вод с объектов социального обслуживания равны  $24,56 \text{ м}^3/\text{сутки}$ .

Производительность проектируемых КНС составляет -  $15,0 \text{ м}^3/\text{час}$ .

Производительность главной канализационной насосной станции составляет –  $35,0 \text{ м}^3/\text{час}$ .

Общая протяженность проектируемых сетей канализации в границах проекта планировки составляет  $15,5 \text{ км}$  (включая напорные).

Протяженность напорных трубопроводов до канализационного коллектора, расположенного на улице Пржевальского равна  $4,5 \text{ км}$ .

#### **4.3 Дождевая канализация**

В соответствии с техническими требованиями Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г. Казани проектом планировки предлагается осуществить поверхностный водоотвод дождевых и талых вод с рассматриваемой территории площадью  $143,7 \text{ га}$ , с учетом рельефа местности и вертикальной планировки участка.

#### **4.4 Теплоснабжение**

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в тепле составляет  $9,581 \text{ МВт}$  ( $8,238 \text{ Гкал/час}$ ), в том числе:

- на отопление  $2,56 \text{ МВт}$  ( $2,201 \text{ Гкал/час}$ );
- на вентиляцию  $3,932 \text{ МВт}$  ( $3,381 \text{ Гкал/час}$ );
- на горячее водоснабжение  $3,089 \text{ МВт}$  ( $2,656 \text{ Гкал/час}$ ).

1. В жилых массивах проектируемого района с индивидуальной застройкой теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов осуществляется от двухконтурных газовых индивидуальных котлов производительностью  $40,7 \text{ кВт}$ . Параметры теплоносителя  $80^\circ - 60^\circ \text{C}$ .

2. Для теплоснабжения дошкольной образовательной организации (Д-1) строительство блочно-модульной котельной БМК-1 с водогрейными котлами. Мощность котельной  $0,40 \text{ МВт}$  ( $0,344 \text{ Гкал/ч}$ ). Параметры теплоносителя  $110^\circ - 70^\circ \text{C}$ .

Проектом предусмотрена отдельная прокладка тепловой сети  $2\varnothing 89 \text{ мм}$  протяженностью  $300 \text{ м}$  от проектируемой БМК-1.

3. Для теплоснабжения образовательной организации (Ш-1), магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (Т-2, Т-3, Т-4) строи-

тельство блочно-модульной котельной БМК-2 с водогрейными котлами. Мощность котельной 5,0МВт (4,30 Гкал/ч). Параметры теплоносителя 110° - 70°С.

Проектом предусмотрена отдельная прокладка тепловых сетей к образовательной организации (Ш-1) 2Ø133мм протяженность 313м от проектируемой БМК-2.

4. Для теплоснабжения магазина смешанной торговли (Т-5) и дошкольной образовательной организации (Д-2) строительство блочно-модульной котельной БМК-3 с водогрейными котлами. Мощность котельной 1,0МВт (0,86 Гкал/ч). Параметры теплоносителя 110° - 70°С.

Проектом предусмотрена отдельная прокладка тепловых сетей к дошкольной образовательной организации (Д-2) 2Ø89мм протяженностью 40м от проектируемой БМК-3.

5. Для теплоснабжения магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (Т-1) строительство блочно-модульной котельной БМК-4 с водогрейными котлами. Мощность котельной 2,0 МВт (1,72 Гкал/ч). Параметры теплоносителя 110° - 70°С.

6. Теплоснабжение и горячее водоснабжение фельдшерско-акушерского пункта (ФАП) осуществляется от двухконтурного газового индивидуального котла производительностью 40,7кВт.

#### 4.5 Газоснабжение

Общий расход газа на проектируемую застройку составит 2482,5 м3/час

1. Расход газа на отопление и пищеприготовление жилых домов с индивидуальной застройкой составит 1473,5 м3/час.

2. Для обеспечения теплоснабжением объектов общественного назначения расход газа на котельные составит 1009,0 м3/час, в том числе:

- расход газа блочно-модульной котельной №1 с водогрейными котлами мощностью 0,4 МВт (0,34Гкал/ч) составит 47,8 м3/час;

- расход газа блочно-модульной котельной №2 с водогрейными котлами мощностью 5,0 МВт (4,3Гкал/ч) составит 598,0 м3/час;

- расход газа блочно-модульной котельной №3 с водогрейными котлами мощностью 1,0 МВт (0,86Гкал/ч) составит 119,6 м3/час;

- расход газа блочно-модульной котельной №4 с водогрейными котлами мощностью 2,0 МВт (1,72Гкал/ч) составит 239,2 м3/час;

- расход газа на двухконтурный газовый индивидуальный котел производительностью 40,7кВт составит 4,4 м3/час.

Для газоснабжения проектируемых объектов предусмотрено строительство газопроводов высокого давления  $P_{у} \leq 0,6$  Мпа, Ø63-110мм - 1415м, газопроводов среднего давления  $P_{у} \leq 0,3$  Мпа, Ø63-110мм - 350м, газопроводов низкого давления Ø63-160мм - 7500м, ГРПБ блочного типа (3 шт.) с основной и резервной линиями редуцирования каждый, ГРПШ.

## 4.6 Электроснабжение

Электропотребление объектов нового строительства составляет 2209,58 кВт, из них:

- по 2 категории надёжности электроснабжения – 215,86 кВт;
- по 3 категории надёжности электроснабжения – 1993,72 кВт.

Согласно письму АО «Сетевая компания» №К/ТГ/ТП/24-800 от 20.06.2024г. центром питания для проектируемой территории предлагается принять ПС Северная.

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки предусматривается строительство ТП №1 - 100 кВ·А и ТП №2 - 100 кВ·А.

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки, фельдшерско-акушерского пункта (ФАП), магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (Т-3, Т-4) предусматривается строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции №3 - 2×400 кВ·А.

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (Т-5, Т-6, Т-7) предусматривается строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции №4 - 630 кВ·А.

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки предусматривается строительство ТП №5 - 100 кВ·А.

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (Т-1, Т-2) предусматривается строительство комплектной трансформаторной подстанции №6 - 250 кВ·А.

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство подводящей ВЛИ 10 кВ – 4 км;
- строительство ВЛ 10 кВ – 5,2 км;
- строительство ТП-1 - 100 кВ·А;
- строительство ТП-2 - 100 кВ·А;
- строительство ТП-3 - 2×400 кВ·А;
- строительство ТП-4 - 630 кВ·А;
- строительство ТП-5 - 100 кВ·А;
- строительство ТП-6 - 100 кВ·А;
- прокладка ВЛ 0,4 кВ – 6,6 км;
- установка ВРУ-0,4 кВ;
- установка защитного отключения, заземления, защиту от работы в неполнофазном режиме трехфазных токоприемников (защиту от перенапряжения однофазных токоприемников) на вводе 0,4 кВ;

- установка агрегатов бесперебойного питания для отдельных токоприемников, в работе которых возникает сбой при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения.

#### 4.7 Сети связи

Для обеспечения телефонной связью (местной, внутризонавой, междугородной, международной), оказания услуг передачи данных, доступа в интернет, телевидения предлагается прокладка трубопровода кабельной канализации с кабельными вводами в строящиеся здания из толстостенных полиэтиленовых труб.

Расчетное количество номеров стационарной связи по фонду нового строительства составит 350 единица.

Протяженность трубопровода кабельной канализации – 8,6 км.

### 5. Линия регулирования застройки

Проектом устанавливается линия регулирования застройки до границ лесных насаждений от зданий, сооружений 15 м с учетом обязательного выполнения следующих условий для примыкающей к лесу застройки: наружные стены, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровля должны быть выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1.

### 6. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС (эт)	Описание размещаемых объектов
1	Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки	38,0	2.1	Н.у	350 участков для индивидуального жилищного строительства
2	Зона планируемого размещения образовательных организаций	1,57	3.5.1	Н.у	Общеобразовательная организация на 192 места и 2 дошкольных образовательных организации по 50 мест каждая
3	Зона размещения объек-	0,20	3.4.1	Н.у	ФАП

	тов здравоохранения				
4	Зона размещения объектов торговли и общественного питания	10,55	4.4, 4.6, 3.3	Н.у	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания
5	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения	0,46	4.9.1.1	Н.у	
6	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,80	3.1.1	Н.у	К-1–К-4, ГРПБ (3 шт.), ГРПШ, ГКНС (25 м <sup>3</sup> /час), КНС (15 м <sup>3</sup> /час), ТП-1–ТП-6
7	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	32,74	12.0.1	-	Участки улиц районного значения, улицы местного значения
8	Зона озелененных территорий специального назначения	50,63	12.0.2	-	
9	Зона зеленых насаждений общего пользования	8,39	12.0.2	-	

### 7. Перечень и сведения о земельных участках, изымаемых под улично-дорожную сеть

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Тип процедуры
1	16:16:212901:748	295 340	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
2	16:16:212901:747	572 355	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
3	16:16:212901:914	79 866	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
4	16:16:212901:913	37 275	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие

5	16:16:212901:912	44 582	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
6	16:16:212901:909	168 056	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
7	16:16:212901:910	33 714	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие
8	16:16:212901:908	54 998	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	частичное изъятие

#### **IV. Положение об очередности планируемого развития территории.**

1 этап:

- подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры;
- предоставление земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и строительство индивидуальных жилых домов;
- строительство временных подъездных дорог.

2 этап:

- строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (в полном объеме);
- подготовка проектно-сметной документации и строительство объектов социальной инфраструктуры (образовательных организаций, учреждений здравоохранения и т.д.).

---