



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ГЕОЛОГОИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

ГИЦ

ООО

“ГИЦ”

422701, РТ, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Озерная, д. 77а, тел. (843) 200-97-95, факс (843) 200-97-96,  
ОГРН 112 169 006 07 11, ИНН 161 602 23 95, КПП 161 601 001, БИК 049 205 603, р/с 407 028 108 621 900 042 58,  
к/с 301 018 106 000 000 006 03, ОСБ БАНК ТАТАРСТАН №8610 г. Казани, e-mail gits-kazan@bk.ru

**Свидетельство СРО-И-001-28042009**

**Проект планировки территории  
земельного массива «Новая Званка»  
Кошцаковского сельского поселения  
Пестречинского муниципального района  
Республики Татарстан**

Основная часть, подлежащая утверждению

ПЗ, ГМ

Том 1

Изм	№ док.	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ГЕОЛОГОИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

ГИЦ ООО «ГИЦ»

422701, РТ, Высокогорский район, с. Высокая Гора, ул. Озерная, д. 77а, тел. (843) 200-97-95, факс (843) 200-97-96,  
ОГРН 112 169 006 07 11, ИНН 161 602 23 95, КПП 161 601 001, БИК 049 205 603, р/с 407 028 108 621 900 042 58,  
к/с 301 018 106 000 000 006 03, ОСБ БАНК ТАТАРСТАН №8610 г. Казани, e-mail gits-kazan@bk.ru

Свидетельство СРО-И-001-28042009

**Проект планировки территории  
земельного массива «Новая Званка»  
Кошаровского сельского поселения  
Пестречинского муниципального района  
Республики Татарстан**

Основная часть, подлежащая утверждению

Положение

Том 1

Генеральный директор



А.В. Шулаев

Изм	№ док.	Подп.	Дата

2023

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

## Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов/ листов	Кол-во листов
1	2	3	4
1	Проект планировки территории		
1	Том 1. Основная (утверждаемая) часть:	1	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории		21
	Положения об очередности планируемого развития территории		1
	Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,	1	1
	Разбивочный чертеж красных линий		
2	Материалы по обоснованию:		
	Том 2. Пояснительная записка	2	70
	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры		1
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		1
	Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети		2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		1
	Схема вертикальной планировки территории		1
	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного		1

## **Введение**

Проект планировки территории земельного массива «Новая Званка» Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан разработан на основании:

- технического задания на разработку документации по планировке территории земельного массива «Новая Званка» Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан;

- постановления Исполнительного комитета Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан №73 от 11.09.2023 г.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации

- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. №1071 (с изменениями и дополнениями от 02.06.2023 №678) (далее -РНГП РТ);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные Решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 18.05.2023 №243 (далее — МНГП МР);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошачовское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан №254 от 31.08.2023 г;

- Генеральный план, утвержденный решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 22 февраля 2023 года № 215 «О внесении изменений в Генеральный план Кошачовского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан».

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью

выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из:

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

II. Основные технико-экономические показатели

III. Положение об очередности планируемого развития территории

III. Графическая часть проекта планировки территории

### **I. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

Площадка нового жилищного строительства «У озера» площадью 57,20 га в муниципальном образовании «Кошмаковское сельское поселение» Пестречинского муниципального районе Республики Татарстан. Территория разработки проекта планировки территории располагается в северо-западной части д.Званка и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 16:33:000000:4665, 16:33:000000:4657, 16:33:000000:4668, 16:33:000000:5188, 16:33:000000:4609, 16:33:000000:5028, 16:33:000000:5135,

16:33:000000:4617	16:33:000000:5029	16:33:000000:5086	16:33:000000:5136
16:33:000000:4620	16:33:000000:5030	16:33:000000:5087	16:33:000000:5137
16:33:000000:4622	16:33:000000:5031	16:33:000000:5088	16:33:000000:5138
16:33:000000:4623	16:33:000000:5032	16:33:000000:5089	16:33:000000:5139
16:33:000000:4624	16:33:000000:5033	16:33:000000:5090	16:33:000000:5140
16:33:000000:4625	16:33:000000:5034	16:33:000000:5091	16:33:000000:5141
16:33:000000:4627	16:33:000000:5035	16:33:000000:5092	16:33:000000:5142
16:33:000000:4628	16:33:000000:5036	16:33:000000:5093	16:33:000000:5143
16:33:000000:4629	16:33:000000:5037	16:33:000000:5094	16:33:000000:5144
16:33:000000:4630	16:33:000000:5038	16:33:000000:5095	16:33:000000:5145
16:33:000000:4631	16:33:000000:5039	16:33:000000:5096	16:33:000000:5146

[illegible]

16:33:080709:394	16:33:000000:5055	16:33:000000:5216	16:33:080709:371
16:33:080709:395	16:33:080709:384	16:33:000000:5218	16:33:080709:372
16:33:080709:401	16:33:080709:385	16:33:000000:5219	16:33:080709:373
16:33:080709:411	16:33:080709:386	16:33:000000:5220	16:33:080709:374
16:33:080709:412	16:33:080709:387	16:33:000000:5221	16:33:080709:375
16:33:080709:413	16:33:080709:407	16:33:000000:5222	16:33:080709:376
16:33:080709:414	16:33:080709:408	16:33:000000:5223	16:33:080710:758
16:33:080710:728	16:33:000000:5173	16:33:000000:5224	16:33:080710:759
16:33:080710:729	16:33:000000:5174	16:33:000000:5225	16:33:080710:760
16:33:080710:730	16:33:000000:5175	16:33:000000:5226	16:33:080710:761
16:33:080710:731	16:33:000000:5176	16:33:000000:5227	16:33:080710:762
16:33:080710:732	16:33:000000:5184	16:33:080709:324	16:33:080710:763
16:33:080710:744	16:33:000000:5195	16:33:080709:326	16:33:080710:764
16:33:080710:745	16:33:000000:5206	16:33:080709:328	16:33:080710:765
16:33:080710:746	16:33:000000:5217	16:33:080709:334	16:33:080710:766
16:33:080710:747	16:33:000000:5228	16:33:080709:338	16:33:080710:767
16:33:080710:748	16:33:000000:5231	16:33:080709:339	16:33:080710:768
16:33:080710:749	16:33:000000:5232	16:33:080709:340	16:33:080710:769
16:33:080710:750	16:33:000000:5233	16:33:080709:341	16:33:000000:4667
16:33:080710:753	16:33:080709:350	16:33:000000:5191	16:33:000000:5186
16:33:080710:755	16:33:080709:352	16:33:000000:5190	16:33:080710:737
16:33:080710:756	16:33:080709:354	16:33:000000:5189	16:33:080710:743
16:33:080710:757	16:33:080709:357	16:33:000000:5187	16:33:000000:5192
16:33:080710:751	16:33:000000:5062	16:33:080709:342	16:33:000000:5193
16:33:080710:752	16:33:080709:344	16:33:000000:5040	16:33:000000:4626

С южной стороны расположены сельскохозяйственные территории, с северной стороны сельскохозяйственные территории и земли лесного фонда, с западной стороны - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с восточной – земли населенных пунктов.

Проектом планировки территории на площади 57,20 га предполагается разместить 39 земельных участков для блокированной жилой застройки и 315 земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов (не выше двух этажей) с необходимым комплексом вспомогательных хозяйственных строений, сооружений инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства. Въезд на участок предусматривается с автодороги с кадастровыми номерами 16:33:080710:354, 16:33:080710:382.

Таблица 1.1.

**Прогноз демографической структуры населения территории ППТ**

№ п/п	Показатели	Территории разработки ППТ
<b>1</b>	<b>Численность населения, всего</b>	<b>1572</b>
<b>2</b>	<b>Детского возраста:</b>	<b>389 / 24,7%</b>
2.1	0-6 лет (дду)	178/ 11,3
2.2	7-18 лет (сош)	211/13,4
2.3	5-18 лет (доп.обр.)	281
<b>3</b>	<b>Трудоспособного возраста</b>	<b>838 / 53,3%</b>
<b>4</b>	<b>Старше трудоспособного возраста</b>	<b>345 / 22%</b>

Планируемая численность населения составляет 1572 человека. Средний размер семьи – 4 чел. Средний размер земельного участка ориентировочно составляет 0,10 га. Общая площадь жилых домов ориентировочно составит 62880 кв.м. Плотность населения (нетто) – 27,48 чел./га. Плотность жилищного фонда (нетто) – 6808,3 кв.м/га.

Таблица 1.2.

**Планируемое размещение объектов жилого назначения**

Тип жилого фонда	Территория, га	Этажность	Обеспеченность кв.м/чел	Кол-во домов	Общая площадь жилых домов, кв.м	Население, чел
Индивидуальная жилая застройка	34,45	2	40	315	50400 (315x160)	1260
Блокированная жил застройка	4,49	2	40	39	12480 (39x320)	312
<b>Всего</b>	<b>38,94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>354</b>	<b>62880</b>	<b>1572</b>

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кошмаковское сельское поселение» Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан №254 от 31.08.2023 г. рассматриваемые территории расположены в территориальной зоне Ж0 – зона планируемой жилой застройки. После утверждения проекта планировки территория проекта планировки будет переведена в территориальную зону Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

### **Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, параметры застройки.**

Предусмотрена комплексная застройка территории, с учетом обеспечения совместности размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения.

На территории проекта располагаются земли населённых пунктов. Проектируемая территория свободна от застройки.

На территории проекта планировки предлагается размещение: фельдшерско-акушерский пункт, аптека, магазин продовольственных и непродовольственных товаров, многофункционального центра.

В многофункциональном центре предполагается разместить следующие объекты: аптека, магазины продовольственных и не продовольственных товаров, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания.

Необходимые потребности в новом строительстве объектов обслуживания проектируемого населения в рамках проекта планировки представлены в таблице 1.3., которые рассчитаны согласно нормам РНПП РТ.

Таблица 1.3.

**Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения в границах проекта планировки**

<b>Предприятия и учреждения</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Норма</b>	<b>Необходимо по нормам</b>
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещения в смену	19,7 посещений в смену на 1000 жителей	31
Больничная организация	Койко-мест	7,5 койки на 1000 жителей	12
Бригады скорой медицинской помощи	бригада	1 на 10 тыс.жит.	1
Аптека	кв.м. общей площади	50 кв.м. общей площади на 1000 чел.	79
Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, в том числе:	кв.м. торговой площади	300 кв.м. общей площади на 1000 чел.	472
Магазины продовольственных товаров	кв.м. торговой площади	100 кв.м. общей площади на 1000 чел.	157
Магазины непродовольственных товаров	кв.м. торговой площади	200 кв.м. общей площади на 1000 чел.	314
Учреждения культуры	мест	11 на 1000 чел.	18
Объект спорта / Организации доп. образования детей физкул.-спортивной направленности	учащихся	28 на 1000 чел.	44
Предприятие общественного питания	мест	20 на 1000 чел.	32
Предприятие бытового обслуживания	раб. мест	9 на 1000 чел.	14

Многофункциональный центр общей площадью 800 кв.м. с высотой потолка 3,4 м будет представлять собой двухэтажное здание с плоской кровлей без устройства технического чердака. Здание будет предназначено для размещения в нем аптеки, магазинов продовольственных и не продовольственных товаров, предприятий общественного питания, предприятия бытового обслуживания. Большие оконные проемы здания будут обеспечивать достаточное естественное освещение. Вентилируемый фасад и алюминиевые окна с двойными стеклопакетами обеспечат защиту помещений от шума. Благоустройство территории будет предусматривать размещение стоянки для легковых автомобилей и проезда к ней. Согласно МНГП МР на 100 кв.м. торговой

площади необходимо 13 машино-мест. Следовательно, для стоянки понадобится 104 машино-места.

### **Объекты образования и воспитания**

#### **Дошкольные образовательные организации, место**

Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70% специализированного - 3%, оздоровительного - 12%. Расчет потребности в объектах образования в соответствии с нормативами РНГП РТ и МНГП МР составляет 45 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет включительно для расчета дошкольных образовательных организаций. Итого на 178 детей необходимо 81 место.

#### **Общеобразовательные организации, обучающиеся**

Расчет потребности в объектах образования в соответствии с нормативами РНГП РТ и МНГП МР составляет 45 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет включительно для расчета общеобразовательных организаций. Итого на 211 детей необходимо 95 мест.

#### **Организации дополнительного образования**

Расчет потребности в объектах образования в соответствии с нормативами РНГП РТ и МНГП МР составляет 10 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет включительно для расчета организаций дополнительного образования детей. Итого на 281 ребенка необходимо 28 мест.

Таблица 6.2.2.

### **Объекты образования и воспитания**

Учреждение	Единицы измерения	Норма	Необходимо по нормам
ДДУ	кол-во мест	45 мест на 100 детей (0-7 лет)	81
СОШ	кол-во мест	45 мест на 100 детей (7-18 лет)	95

Дополнительное образова- ние	кол-во мест	10 мест на 100 де- тей (5-18 лет)	28
---------------------------------	-------------	--------------------------------------	----

Общая площадь земельного участка рассчитывается согласно СП 251.1325800.2016 под размещение дошкольной образовательной организации до 100 мест на одного человека полагается 44 кв.м, отсюда следует, что на 81 место общая площадь земельного участка должна составлять составляет 3564 кв.м. Для общеобразовательной организации согласно СП 251.1325800.2016 от 40 до 400 детей площадь земельного участка принимают 55 кв.м. на одного человека. Следовательно, на 95 мест общая площадь земельного участка должна составить 5225 кв.м. Учитывая то обстоятельство, что месторасположение дошкольной образовательной организации и общеобразовательной организации планируется на одном земельном участке, то общая площадь земельного участка под объекты образования должна быть не менее 8789 кв.м.

В связи с тем, что объекты образования будут строить по типовым проектам, дошкольную образовательную организацию планируется построить на 100 человек. Соответственно, для этого будет необходима площадь земельного участка равная 4400 кв.м. Общеобразовательную организацию планируется построить на 100 мест, следовательно площадь земельного участка должна составить 5500 кв.м. В сумме при условии строительства объектов образования по типовым проектам общая площадь составит 9900 кв.м. Для объектов образования предусмотрен земельный участок с кадастровым номером 16:33:000000:4665, общей площадью 14504 кв.м.

### ***Объекты здравоохранения***

Для земельного массива «Новая Званка» проектом планировки предлагается размещение амбулаторно-поликлинического учреждения на 19,7 посещений в смену в центральной части проекта планировки с размещением в нем аптеки.



р. Нокса. Абсолютные отметки земной поверхности участка составляют 160-170 м, с общим уклоном на запад, в сторону долины р. Нокса. Уровень воды в р. Нокса имеет абсолютную отметку 120,0 м.

Бурение скважин непосредственно на территории проектируемого поселка не рекомендуется из-за их размещения на водораздельных пространствах на абсолютных отметках 190-200 м, для которых характерны низкие показатели водопроницаемости разреза горных пород. Таким образом, на основании анализа геологического строения и гидрогеологических условий района, в качестве эксплуатационного комплекса для водоснабжения можно рассматривать водоносный верхнеказанский карбонатно-терригенный комплекс в интервале глубины 70-80 м. В данном интервале предполагается вскрытие сульфатно-гидрокарбонатных магниевых-кальциевых пресных вод. По показателям качества подземные воды соответствуют требованиям СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарные правила и нормы Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», за исключением показателя общей жесткости (до 16 мг-экв/л). По земельному массиву «Новая Званка» будут проведены мероприятия по освоению месторождений источников подземных вод на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080710:10 и земельном участке с кадастровым номером 16:33:080702:6, определенного в соответствии с проведенными исследованиями, согласно гидрогеологического заключения для организации объектов водоснабжения (Рис.2).



проектируемый коттеджный поселок



участок проведения геологоразведочных работ

Рис.2 Схема размещения участка проектируемых работ

2. Водоотведение рассчитано согласно СП 113.13330.2020. "СНИП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий" и составило  $282,96 \text{ м}^3/\text{сут}$ .

В настоящее время территория не застроена. На проектируемой территории отсутствуют сети и объекты водоотведения. Удельные нормы водоотведения от проектируемой застройки принимаются равными нормам водопотребления. Проектом предлагается устройство автономной системы канализации. Автономная система канализации должна обеспечивать сбор сточных вод, удаляя с участка дождевые воды и препятствуя его заболачиванию, а также должна принимать бытовые стоки из жилого дома. При обустройстве выгребной ямы следует учитывать, что выгребная яма должна быть герметичного исполнения. Вместе с экспертами разбираемся.

Перед началом работ по обустройству канализации следует учитывать:

- особенности рельефа;
- климатические условия;
- глубину промерзания почвы;

- удаленность от источников воды;
- объем стоков (зависит от количества проживающих людей);
- устройство вентиляции;
- возможность для подъезда ассенизаторской машины.

В дальнейшем каждое из мероприятий по отведению поверхностного стока должно разрабатываться в виде самостоятельного проекта с учетом инженерно-геологической и гидрологической изученности территории и технико-экономических сопоставлений вариантов проектных решений.

### 3. Теплоснабжение.

В настоящее время территория не застроена. На проектируемой территории отсутствуют сети теплоснабжения. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки предусматривается от автономных теплоисточников.

Теплоснабжение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, предусматривается посредством встроенных (пристроенных) котельных.

Топливом для котельных и индивидуальных приборов отопления будет являться сетевой природный газ.

Суммарная тепловая нагрузка на нагрев составит 2,635 Гкал/ч согласно СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», СП 60.13330.2016 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"

### 4. Газоснабжение.

В настоящее время на части проектируемой территории присутствуют сети газоснабжения среднего давления.

Проектом на рассматриваемой территории сетевой природный газ предлагается использовать на нужды теплоснабжения зданий, а также для приготовления пищи.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается от автономных теплоисточников.

Топливом для котельных и индивидуальных приборов отопления будет являться сетевой природный газ. Расход газа для жилых домов ориентировочно составит 984,3 м<sup>3</sup>/ч согласно СП 60.13330.2016 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".

## 5. Электроснабжение

В настоящее время на части проектируемой территории присутствуют сети электроснабжения и трансформаторная подстанция. По степени надежности электроснабжения потребители проектируемой застройки относятся к потребителям II и III категории надежности электроснабжения.

Настоящий раздел выполнен в соответствии с согласно СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». Численные значения расчетных показателей по сводным нагрузкам уточняются по результатам детального проектирования - разработки проектной и рабочей документации.

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия: – строительство трансформаторных подстанций, линий электропередачи 0,4 кВ в воздушном исполнении.

Таблица 1.4.

### Расчетное электропотребление

№ п/п	Назначение	Этажность	площадь, кв.м.	кол-во зд, шт	удель., кВт	Расчетная мощность, кВт	Годовое потребление, тыс.кВт/год
1	Жилье	2	62880	354	4,5	<b>1593</b>	3679,83
2	Аптека		79		0,16	<b>12,576</b>	29,05056
3	Магазин продовольственных..товаров		157		0,16	<b>25,152</b>	58,10112
4	Магазин непродовольственных.товаров		314		0,16	<b>50,304</b>	116,20224
5	Детский сад			160	0,43	<b>126,5882</b>	292,4188235
6	Школа			283	0,23	<b>96,72152</b>	223,4267089
7	Амбулаторно-поликлиническое учреждение		26,05459		0,16	<b>4,168734</b>	9,629776675
					итого, с коэф. 0,8	<b>1526,808</b>	

## 6. Санитарная очистка территории

Согласно нормативов накопления твердых коммунальных отходов от объектов жилищного фонда Республики Татарстан, среднегодовой норматив накопления твердых коммунальных отходов (за исключением крупногабаритных отходов) по виду «Индивидуальные жилые дома» в год на 1 человека составляет 2,09 м<sup>3</sup>.

Соответственно в проектируемом поселке данное значение будет соответствовать 3285,5 м<sup>3</sup>/год. Накопление твердых бытовых отходов в границах рассматриваемой территории будет осуществляться на объектах накопления (контейнерные площадки), оборудованные контейнерами. На территории проекта планировки необходимо оборудовать спец площадки для накопления крупногабаритных отходов, ориентировочное размещение для площадок показано в графической части проекта планировки.

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

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

1. Строительство улиц местного значения
2. Строительство проездов.
3. Строительство автомобильных стоянок для хранения и парковки автомобилей.

В границах территории проекта планировки при multifunctional центрах предусматривается размещение автостоянок. Предполагается что жители в индивидуальной жилой застройке будут размещать личные автомобили на приусадебных участках. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: местного значения - 10-20 м.

### **Красные линии**

Чертеж красных линий выполнен в составе основной части проекта планировки территории. При разработке настоящего проекта планировки территории красные линии и характерные точки красных линий приняты с учетом существующей планировочной структуры. Для расчёта проектных координат красных линий использована система координат МСК 16, 1 зона. Координаты поворотных точек красных линий вынесены в отдельную таблицу.

Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки обязательны для соблюдения в процессе дальнейшего проектирования и последующего освоения территории.

**Каталог координат поворотных точек  
Красных линий по земельному массиву «Новая Званка»**

**Система координат: МСК 16 (1 зона)**

<b>Обозначение точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	2	3
1	478722,24	1321207,03
2	478716,62	1321216,17
3	478713,55	1321221,20
4	478696,55	1321245,20
5	478688,56	1321255,93
6	478685,55	1321261,45
7	478685,53	1321263,15
8	478685,34	1321283,92
9	478581,36	1321261,99
10	478472,14	1321238,95
11	478434,34	1321242,82
12	478435,79	1321256,75
13	478435,60	1321271,46
14	478435,31	1321288,21
15	478424,18	1321287,28
16	478424,68	1321271,32
17	478421,59	1321270,97
18	478421,82	1321257,78
19	478421,27	1321252,47
20	478362,23	1321248,04
21	478306,77	1321243,69
22	478303,17	1321242,17
23	478270,02	1321225,56
24	478244,60	1321212,82

25	478212,79	1321269,66
31	478201,87	1321268,75
32	478190,81	1321267,82
33	478208,77	1321232,68
34	478226,05	1321200,88
35	478197,67	1321185,49
36	478195,51	1321189,29
37	478100,94	1321136,81
38	478097,20	1321143,64
39	478080,54	1321134,52
40	478090,48	1321117,35
41	478160,49	1321155,78
42	478195,00	1321174,96
43	478201,59	1321178,62
44	478201,87	1321178,13
45	478218,53	1321187,60
46	478229,91	1321193,76
47	478242,96	1321169,75
48	478254,95	1321147,32
49	478220,27	1321128,49
50	478150,89	1321090,84
51	478116,61	1321072,23
52	478125,47	1321056,93
53	478138,87	1321064,26
54	478135,22	1321070,96
55	478166,31	1321087,83
56	478197,41	1321104,71
57	478228,64	1321121,66

58	478259,94	1321138,65
59	478288,22	1321089,54
60	478098,83	1320986,39
61	478097,40	1320988,99
62	478083,35	1320981,22
63	478084,96	1320978,79
64	478091,60	1320968,78
65	478141,73	1320996,06
66	478213,72	1321035,28
67	478294,21	1321079,13
68	478312,67	1321047,07
69	478330,00	1321016,98
70	478296,74	1320996,43
71	478273,13	1320982,96
72	478249,48	1320969,47
73	478226,70	1320956,48
74	478204,22	1320943,65
75	478178,25	1320928,85
76	478134,57	1320903,94
77	478135,31	1320902,78
85	478116,53	1320740,11
86	478097,42	1320666,49
87	478003,26	1320691,82
88	477977,15	1320698,85
89	477907,31	1320717,64
90	477839,54	1320735,94
91	477837,65	1320734,33
92	477831,06	1320728,70

93	477815,56	1320714,20
94	477804,67	1320707,71
95	477822,00	1320703,02
96	477806,88	1320644,77
97	477743,03	1320662,07
98	477742,06	1320659,45
99	477741,47	1320653,86
100	477804,87	1320637,03
101	477770,39	1320504,22
102	477752,74	1320509,02
107	477730,06	1320458,94
108	477756,77	1320451,74
109	477736,75	1320374,65
110	477700,08	1320384,51
111	477681,13	1320388,16
112	477681,56	1320383,20
113	477676,06	1320375,70
114	477670,56	1320373,70
115	477676,27	1320361,45
116	477691,65	1320372,29
117	477733,24	1320361,10
118	477712,74	1320282,14
119	477618,15	1320306,72
129	477624,63	1320227,65
130	477641,00	1320291,06
131	477704,72	1320273,85
132	477687,81	1320207,07
133	477692,91	1320206,81

134	477709,59	1320272,61
135	477774,24	1320255,16
136	477758,38	1320194,95
137	477763,51	1320194,40
138	477779,10	1320253,91
139	477815,98	1320243,99
140	477802,29	1320191,04
141	477808,48	1320190,90
142	477821,81	1320242,42
143	477956,46	1320206,19
144	477945,82	1320188,45
145	477951,81	1320190,89
146	477965,86	1320192,98
147	478005,59	1320189,81
148	478045,32	1320186,64
149	478072,80	1320186,34
150	478072,92	1320213,05
151	478093,73	1320213,06
152	478093,72	1320186,11
153	478105,69	1320203,11
154	478111,50	1320210,39
155	478119,58	1320216,16
156	478367,40	1320212,45
157	478361,52	1320234,57
158	478084,64	1320239,01
159	478126,49	1320332,24
160	478162,38	1320315,20
161	478163,99	1320314,93

162	478341,23	1320311,19
163	478338,48	1320323,25
164	478165,60	1320326,89
165	478131,22	1320342,82
166	478164,49	1320417,22
167	478198,04	1320400,78
168	478201,52	1320399,48
169	478330,73	1320396,73
170	478331,03	1320408,78
171	478203,62	1320411,41
172	478199,74	1320413,27
173	478169,20	1320427,74
174	478189,24	1320472,55
175	478224,10	1320455,91
176	478225,31	1320455,64
177	478332,62	1320453,36
178	478330,41	1320465,40
179	478227,41	1320467,57
180	478194,21	1320483,30
181	478207,62	1320518,05
182	478252,08	1320587,88
183	478289,25	1320563,66
184	478291,40	1320567,01
185	478254,24	1320591,19
186	478295,50	1320653,49
187	478319,92	1320689,71
188	478340,55	1320720,31
189	478387,85	1320822,17

190	478401,62	1320856,12
191	478409,60	1320881,07
192	478413,06	1320902,88
193	478414,07	1320922,57
194	478411,28	1320932,57
195	478418,07	1320930,94
196	478423,50	1320930,76
197	478434,27	1320934,56
198	478442,96	1320944,10
199	478464,77	1320981,75
200	478491,89	1321026,65
201	478519,02	1321071,55
202	478551,00	1321092,36
203	478582,99	1321113,18
204	478652,61	1321160,11
205	478145,04	1320427,61
206	478133,35	1320432,84
207	478093,79	1320451,68
208	478041,56	1320253,47
209	478027,29	1320199,57
210	478040,97	1320195,91
211	478062,49	1320243,38
212	478231,47	1320596,55
213	478189,52	1320620,43
214	478163,64	1320635,16
215	478142,92	1320640,84
216	478136,53	1320619,51
217	478121,77	1320560,78

218	478097,42	1320465,46
219	478119,91	1320454,44
220	478150,70	1320440,26
221	478164,80	1320471,79
222	478177,40	1320499,93
223	478190,72	1320528,36
224	478201,79	1320551,11
225	478327,29	1320758,13
226	478293,23	1320771,57
227	478195,64	1320633,06
228	478236,53	1320609,78
229	478319,23	1320733,42
230	478326,25	1320747,31
231	478284,56	1320776,64
232	478248,79	1320789,55
233	478184,86	1320702,19
234	478164,56	1320677,69
235	478156,38	1320660,75
236	478154,11	1320652,24
237	478169,37	1320647,99
238	478186,91	1320638,03
239	478389,52	1320900,16
240	478388,91	1320919,31
241	478385,32	1320931,14
242	478369,89	1320984,66
243	478362,38	1320996,13
244	478352,58	1320996,13
245	478356,87	1320989,49

246	478357,43	1320987,60
247	478357,55	1320931,14
248	478357,47	1320921,06
249	478354,29	1320903,12
250	478350,53	1320882,06
251	478348,73	1320878,05
252	478335,94	1320851,69
253	478321,24	1320821,38
254	478301,58	1320784,62
255	478315,68	1320779,28
256	478320,27	1320779,70
257	478325,16	1320784,21
258	478360,10	1320816,80
259	478377,66	1320852,63
260	478380,74	1320862,10
261	478386,80	1320880,73
262	478389,03	1320896,68
263	478345,52	1320953,71
264	478345,49	1320985,06
265	478338,23	1320996,13
266	478327,47	1320996,13
267	478322,25	1320984,33
268	478315,38	1320953,71
269	478311,67	1320935,24
270	478310,10	1320925,48
271	478308,54	1320915,91
272	478303,84	1320896,22
273	478296,78	1320871,20

274	478295,21	1320865,79
275	478284,24	1320839,82
501	478282,14	1320835,27
276	478268,61	1320815,96
277	478257,43	1320801,06
278	478288,85	1320789,44
279	478300,40	1320807,47
280	478310,50	1320826,74
281	478325,20	1320857,04
282	478338,95	1320885,39
283	478339,48	1320888,35
284	478345,33	1320921,31
285	478306,91	1320980,36
286	478304,69	1320984,84
287	478204,29	1320927,57
288	478206,16	1320917,38
289	478205,47	1320901,70
290	478187,72	1320887,16
291	478178,59	1320880,16
292	478181,34	1320859,90
293	478203,83	1320837,10
294	478240,08	1320806,78
295	478242,30	1320809,23
296	478254,98	1320826,16
297	478267,61	1320844,16
298	478268,70	1320846,74
299	478279,04	1320871,09
300	478283,01	1320884,76

301	478286,55	1320897,01
302	478291,15	1320916,28
303	478293,87	1320926,01
304	478402,52	1321165,00
305	478373,81	1321172,53
306	478369,86	1321172,26
307	478327,12	1321169,26
308	478280,70	1321146,13
309	478293,87	1321122,76
310	478307,74	1321099,64
311	478333,95	1321112,70
312	478342,54	1321113,58
313	478372,77	1321115,91
314	478386,23	1321116,64
315	478388,98	1321115,93
316	478418,41	1321224,97
317	478376,31	1321234,42
318	478374,14	1321234,90
319	478363,90	1321234,12
320	478310,07	1321229,97
321	478251,29	1321200,51
322	478274,19	1321158,85
323	478323,24	1321183,24
324	478366,77	1321186,70
325	478374,40	1321187,13
326	478406,17	1321178,85
327	478412,55	1321202,87
328	478674,11	1321315,60

329	478672,08	1321318,17
330	478667,58	1321326,40
331	478666,05	1321334,00
332	478665,05	1321346,96
333	478662,05	1321352,46
334	478655,55	1321369,71
335	478650,93	1321377,57
336	478648,05	1321382,44
337	478647,01	1321383,58
338	478644,64	1321387,67
339	478639,59	1321400,20
340	478638,62	1321403,24
341	478638,05	1321402,96
342	478637,81	1321405,02
343	478637,00	1321406,75
344	478636,50	1321409,49
345	478635,84	1321410,91
346	478615,98	1321406,96
347	478624,98	1321364,23
348	478557,68	1321350,34
349	478476,66	1321333,63
500	478475,15	1321333,32
350	478441,96	1321332,71
351	478443,89	1321320,74
352	478464,59	1321321,12
353	478476,04	1321321,34
354	478565,01	1321339,60
355	478639,80	1321355,03

356	478649,22	1321310,35
357	478545,47	1321185,30
358	478534,41	1321237,78
359	478497,67	1321230,03
360	478490,75	1321228,57
361	478472,96	1321224,89
362	478432,89	1321228,90
363	478432,28	1321222,98
364	478419,71	1321175,29
365	478454,45	1321166,17
366	478497,91	1321175,31
367	478535,80	1321090,22
368	478535,75	1321096,48
369	478535,40	1321126,41
370	478535,03	1321159,31
371	478533,49	1321168,48
372	478492,44	1321159,83
373	478459,66	1321152,96
374	478454,21	1321151,98
375	478444,45	1321154,32
376	478435,84	1321156,58
377	478416,06	1321161,78
378	478406,67	1321127,49
379	478396,88	1321093,33
380	478418,18	1321086,23
381	478420,37	1321092,92
382	478440,33	1321086,39
383	478433,81	1321066,43

384	478426,91	1321068,69
385	478413,84	1321072,96
386	478415,70	1321078,62
387	478394,64	1321085,64
388	478392,78	1321079,28
389	478383,99	1321059,00
390	478381,27	1321052,83
391	478377,49	1321046,55
392	478375,02	1321039,63
393	478372,56	1321032,70
394	478370,97	1321026,33
395	478381,73	1321012,19
396	478392,72	1320995,26
397	478397,66	1320978,44
398	478401,55	1320964,81
399	478402,49	1320961,46
400	478415,86	1320953,04
401	478426,09	1320946,60
402	478429,45	1320951,93
403	478440,43	1320969,38
404	478453,52	1320990,16
405	478466,59	1321010,91
406	478479,74	1321031,79
407	478506,03	1321073,54
408	478507,53	1321072,76
409	478513,23	1321077,84
410	478524,57	1321087,93
411	478023,13	1320283,10

412	477879,20	1320321,82
413	477859,18	1320244,79
414	478003,24	1320206,04
415	478048,66	1320373,21
416	477902,75	1320412,46
417	477882,72	1320335,37
418	478028,64	1320296,11
419	478069,87	1320463,07
420	478050,83	1320470,46
421	477926,50	1320503,91
422	477906,27	1320426,02
423	478050,19	1320387,29
424	478094,29	1320557,11
425	477950,39	1320595,83
426	477930,03	1320517,48
427	478050,15	1320485,16
428	478063,27	1320481,60
429	478073,46	1320476,87
430	478118,02	1320648,50
431	477974,13	1320687,23
432	477953,40	1320607,43
433	478097,31	1320568,72
434	477867,61	1320324,94
435	477747,09	1320357,37
436	477726,42	1320280,51
437	477847,59	1320247,90
438	477891,16	1320415,58
439	477770,29	1320448,10

440	477750,27	1320371,01
441	477871,13	1320338,49
442	477914,92	1320507,02
443	477794,03	1320539,55
444	477773,81	1320461,66
445	477894,68	1320429,13
446	477938,80	1320598,93
447	477817,89	1320631,48
448	477797,55	1320553,12
449	477918,44	1320520,60
450	477962,55	1320690,35
451	477841,62	1320722,88
452	477820,90	1320643,07
453	477941,81	1320610,54
454	478234,68	1320794,17
455	478203,30	1320819,80
456	478173,81	1320845,38
457	478161,18	1320791,90
458	478155,92	1320769,63
459	478149,00	1320740,32
460	478148,60	1320738,64
85	478116,53	1320740,11
461	478109,04	1320711,27
86	478097,42	1320666,49
462	478121,04	1320660,12
463	478122,81	1320666,95
464	478124,81	1320666,41
465	478136,32	1320663,31

466	478137,07	1320665,77
467	478147,34	1320688,10
468	478162,44	1320705,87
469	478172,58	1320718,99
470	478182,73	1320732,15
471	478189,19	1320739,53
472	478202,42	1320754,60
473	478218,86	1320773,44

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

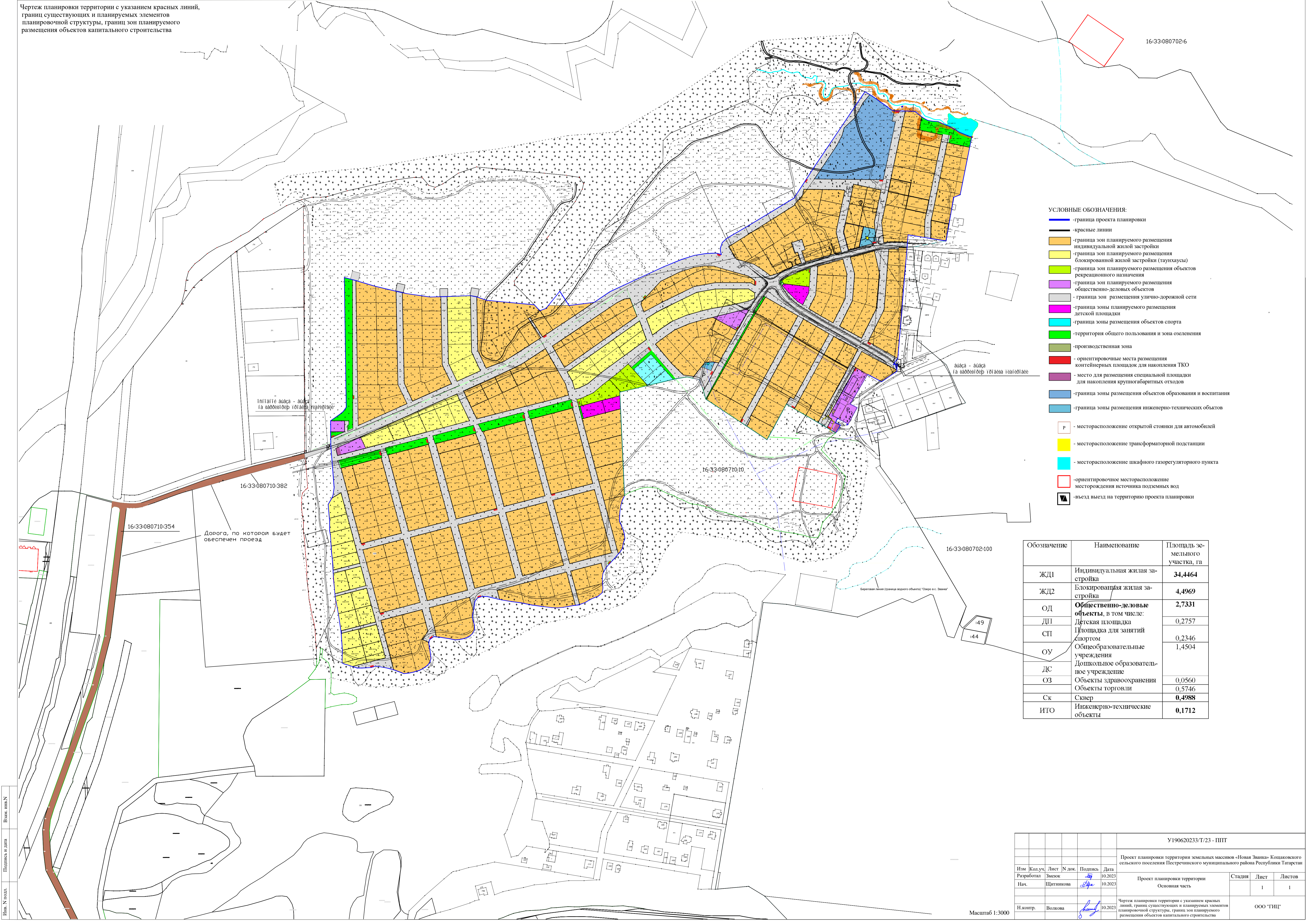
Развитие территории планируется в два этапа. Первый этап предусматривает инженерную подготовку территории, освоение 315 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и 39 земельных участков, предназначенных для строительства блокированных односемейных жилых домов коттеджного типа. Проектирование и строительство объектов образования, амбулаторно-поликлинического учреждения, аптеки, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Второй этап предусматривает проектирование и строительство многофункционального центра, в котором будут располагаться объекты социальной инфраструктуры, необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объекты торговли и объекты социально-бытового обслуживания населения, благоустройство территорий общественного назначения.

## 16. Основные технико-экономические показатели

### Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
<b>1</b>	<b>Территория в проектных границах, в том числе:</b>	<b>га</b>	<b>57,20 / 100%</b>
1.1	Территория общего пользования (озеленение)	га	1,83/3,20%_
1.2	Жилищное строительство	га	38,94 / 68,08%
1.3	Общественно-деловая застройка	га	2,73 / 4,77%
1.4	Площадка сбора ТКО	га	0,08 / 0,14%
1.5	Инженерные объекты	га	0,17/0,30
1.5	Территория общего пользования (улицы и проезды)	га	13,45/23,51%
<b>2</b>	<b>Численность населения – всего, в том числе:</b>	<b>чел.</b>	<b>1572</b>
2.1	Индивидуальная жилая застройка	чел.	1260
2.2	Блокированная жилая застройка	чел.	312
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>	<b>кв.м</b>	<b>62880</b>
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м	62880
3.2	Новое жилищное строительство – всего, в т. ч.	кв.м	62880
3.3	Индивидуальная жилая застройка	кв.м	50400
3.4	Блокированная жилая застройка	кв.м	12480
3.5	Обеспеченность жилищным фондом	кв.м / чел.	40
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (улицы и проезды местного значения) – всего	км	9,5
4.2	Автостоянки для хранения автомобилей	машино-мест	104
<b>5</b>	<b>Плотность населения (брутто) (Нетто) чел/жил тер</b>	<b>чел. / га</b>	<b>27,48</b>
<b>6</b>	<b>Средний размер семьи</b>	<b>чел.</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Средний размер участка</b>	<b>га</b>	<b>0,1</b>
<b>8</b>	<b>Плотность жилищного фонда</b>		
8.1	Плотность жилищного фонда (брутто) вся тер	кв.м / га	1099,3
8.2	Плотность жилищного фонда (нетто) фар тер кварталов	кв.м / га	6808,3
<b>9</b>	<b>Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой</b>		
9.1	Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	282,96
9.2	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут	282,96
9.3	Теплоснабжение	Гкал / ч	2,635
9.4	Газоснабжение	м <sup>3</sup> / ч	984,3
9.5	Электроснабжение	кВт	1526,808
9.6	Санитарная очистка территории	м <sup>3</sup> /год	3285,5



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

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- граница проекта планировки
  - красные линии
  - граница зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
  - граница зон планируемого размещения блокированной жилой застройки (таунхаусы)
  - граница зон планируемого размещения объектов рекреационного назначения
  - граница зон планируемого размещения общественно-деловых объектов
  - граница зон размещения улично-дорожной сети
  - граница зоны планируемого размещения детской площадки
  - граница зоны размещения объектов спорта
  - территория общего пользования и зона озеленения
  - производственная зона
  - ориентировочные места размещения контейнерных площадок для накопления ТКО
  - место для размещения специальной площадки для накопления крупногабаритных отходов
  - граница зоны размещения объектов образования и воспитания
  - граница зоны размещения инженерно-технических обьектов
  - Р - месторасположение открытой стоянки для автомобилей
  - Месторасположение трансформаторной подстанции
  - Месторасположение шкафного газорегуляторного пункта
  - Ориентиловочное месторасположение месторождения источника подземных вод
  - Выезд на территорию проекта планировки

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка, га
ЖД1	Индивидуальная жилая застройка	34,4464
ЖД2	Блокирующая жилая застройка	4,4969
ОД	Общественно-деловые объекты, в том числе:	2,7331
ДП	Детская площадка	0,2757
СП	Площадка для занятий спортом	0,2346
ОУ	Общеобразовательные учреждения	1,4504
ДС	Дошкольное образовательное учреждение	
ОЗ	Объекты здравоохранения	0,0560
	Объекты торговли	0,5746
Ск	Сквер	0,4988
ИТО	Инженерно-технические объекты	0,1712

Имя, И.О.Ф. и дата	Взам. и.и.и. N
Имя, И.О.Ф. и дата	Взам. и.и.и. N

						У190620233/Т/23 - ППТ			
						Проект планировки территории земельных массивов «Новая Звanka» Концаковского сельского поселения Истринского муниципального района Республики Татарстан			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Змеюк	Шитникова	10.2023	10.2023	10.2023			1	1
Н.контр.	Волкова	10.2023				Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "ТИЦ"		

Масштаб 1:3000

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Исполнительный комитет Кошаковского сельского поселения

от 11 сентября 2023 года

№ 73

О разработке проекта планировки территории земельного массива «Новая Званка» Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ, уставом Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, на основании заявления ООО «Алкоторг», Исполнительный комитет Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района **постановляет:**

1. Приступить к разработке проекта планировки территории земельного массива «Новая Званка» Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)), на официальном сайте Пестречинского муниципального района ([www.pestreci.tatarstan.ru](http://www.pestreci.tatarstan.ru)) и в районной газете «Вперед» («Алга»).

Глава Кошаковского сельского поселения  
Пестречинского муниципального района  
Республики Татарстан



З.Н. Сатарова