

Заказчик: ООО «Татнефть-Актив»

Заказ: № 1-Ю/24/20600/2024/0445

Внесение изменений в проект планировки территории площадью 3,1 га по ул. Полевая в г. Альметьевск

Основная часть, подлежащая утверждению

Положение Графические материалы

ПЗ, ГМ

Tom 1

Директор

Dee

Д.Э. Сунгатуллина



2024 г.

[illegible]

Содержание тома 1					3
№ п/п	Наименование	Обозн. основн. комплект	Инв. номер тома	Колич. страниц	Примечание
	Основная часть, подлежащая утверждению				
	Содержание тома 1:				
I	Положение	ПЗ			
II	Графические материалы				
1.	Чертеж планировки территории с указанием	ГМ			
	красных линий, границ существующих и				
	планируемых элементов планировочной				
	структуры, границ зон планируемого размещения				
	объектов капитального строительства М 1:2000				
2.	Чертеж планировки территории с указанием	ГМ			
	красных линий и номеров поворотных точек М 1:2000				
<div>Взам. Инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div>					
Заказ: № 1-Ю/24/20600/2024/0445					ЛИСТ
					2

**Изменения, вносимые в проект планировки территории площадью 3,1 га по
ул.Полевая в г.Альметьевск, утвержденный Постановлением
Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района
Республики Татарстан № 853 от 07.04.2023 г.**

1. В положениях о характеристиках планируемого развития территории, 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:

1.1. Пункт 1. «Характеристика нового жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

На проектируемой территории, в западной части участка, расположен один существующий жилой дом 7-9 эт. (1.1) со встроенными помещениями административно-делового назначения на 1-ом этаже.

Проектом, в восточной части участка, предлагается к размещению жилой дом 9 эт. (1.2) со встроенными помещениями административно-делового назначения на 1-ом этаже и подземным паркингом на 180 машино-мест.

Общая площадь квартир жилой застройки с учетом существующего жилого дома составит 29,141 тыс.кв.м.

Расчетная численность населения проектируемой территории составит 1002 чел.

Жилищная обеспеченность составляет 30 м² на чел.

Плотность жилой застройки на рассматриваемой территории составит – 17,3 тыс.м²/гектар.

Таблица 2.1

*Характеристика жилой застройки**

№ дома	Количество			Общая площадь квартир, м ²	Население, чел.	Нежилые помещения, м ² общей площади
	домов	квартир	секций			
1.1	1	279	8	19764,4	658	2449,01
1.2	1	144	5	9376,64	344	899,13
Всего	2	423	13	29141,04	1002	3348,14

*Данные по проектируемым домам были предоставлены заказчиком.

1.2. В пункте «Характеристика зон планируемого размещения объектов социального обслуживания» Таблицу 3.1 изложить в следующей редакции:

Таблица 3.1

Обозначение на чертеже	Наименование	Мощность	Общая площадь	Площадь участка
1	2	3	4	5
Объекты образования и воспитания				
Д	Дошкольная образовательная организация	164 места	4255,8 м ²	7 243
ВУ	Внешкольные учреждения	60 мест	—	встр.
Объекты культуры				
К	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	50 м ² площади пола	—	встр.
Объекты спортивно-оздоровительного назначения				
Ф	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	80 м ² общей площади	—	встр.
Объекты транспортной инфраструктуры				
П	Подземный паркинг	180	7702,5 м ²	—

1.3. Пункт «Характеристика развития системы транспортного обслуживания» изложить в следующей редакции:

Проектом планировки предлагается организовать улицу в восточной части участка проектирования с ул. Полевой.

Данная улица будет обеспечивать въезд на территорию планируемой парковки на 281 машино-место (земельный участок с номером 16:45:040103:532). Для строительства улицы необходимо осуществить снос гаража боксового типа, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:45:040103:375.

Для хранения автомобилей населения рассматриваемой территории необходимо организовать 517 машино-мест.

Таблица 4.1

Характеристика проектируемых объектов транспортной инфраструктуры

Обозначение	Наименование	Мощность, машино-мест
1	2	3
П	Подземный паркинг	180
	Автостоянки	337
Итого		517

1.4. Подпункт «Электроснабжение», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

На основании расчетов электропотребление составляет 703,84 кВт (2 категория надежности электроснабжения потребителей).

Источник питания детского сада (Д) – существующая БКТП-1;

Источник питания многоквартирного жилого дома (1.2) – существующая БКТП-2.

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

- прокладка КЛ 0,4 кВ от существующей БКТП-1 до детского сада (Д) – 193 м;

- прокладка КЛ 0,4 кВ от существующей БКТП-2 до многоквартирного дома (1.2) – 38 м;

Охранная зона кабельных линий электропередачи – 1 метр.

1.5. Подпункт «Водоснабжение», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

На основании расчетов суммарный расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит 149,20 м³/сут.

В соответствии с техническими условиями АО «Альметьевск-водоканал» подключение объектов необходимо произвести к водопроводу Ø400 мм по ул. Фахретдина-ул. Полевая.

Проектом предлагается предусмотреть проектирование сетей: Ø110 мм. Прокладку сетей водоснабжения предлагается выполнять из труб ПЭ 100 SDR 13,6 по ГОСТ 18599-2001 при прокладке труб открытым способом и из труб марки ПЭ 100 SDR 11. Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения составляет 119 м. Протяженность подводящей сети водоснабжения составляет 159 м. Глубина заложения проектируемых сетей водопровода составит 2, 3- 3,2 м.

Также проектом предусмотрен демонтаж действующих сетей водоснабжения, находящихся на территории планируемых застроек – 195 м.

Диаметры водопроводных сетей принимаются из расчета обеспечения потребных свободных напоров у водопотребителей в час максимального часового водоразбора с учетом пропуска пожарного расхода и на случай аварии любого из участков кольцевой водопроводной сети.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается от пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

Колодцы на сетях водопровода принять из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14 вып.1. Люки устанавливаются с запорным устройством по ГОСТ 3634-99.

1.6. Подпункт «Водоотведение», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

На основании расчетов количество отводимых хозяйственно-бытовых стоков составляет: 91,85 м³/сут.

В соответствии с техническими возможностями АО «Альметьевск-водоканал» подключение необходимо произвести к канализационному коллектору Ø500 мм между жилыми домами ул. 8 марта, дом 6А и ул. Пугачева дом 22Б.

Проектируемые самотечные сети бытовой канализации предполагается монтировать из полиэтиленовых труб Ø160-225 мм марки ПЭ 100 SDR 21 по ГОСТ 18599-01. Колодцы на сетях приняты из сборных железобетонных элементов по серии 3.900-3 вып.7. Люки принимаются с запорным устройством по ГОСТ 3634-2019 «Межгосударственный стандарт. Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев. Технические условия» (введен в действие Приказом Росстандарта от 24.12.2019 N 1443-ст).

Глубина заложения самотечных сетей канализации 1,5-6,0 м.

Протяженность подводящей сети водоотведения – 1 км.

Общая протяженность проектируемых сетей канализации в границах проекта планировки составляет 131 м.

Также проектом предусмотрен демонтаж сети хозяйственно-бытовой канализации, находящихся на территории планируемых застроек.

1.7. Подпункт «Дождевая канализация», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

На основании расчетов расход дождевых стоков от проектируемой территории составляет 237,4 л/с.

Дождевые и талые воды с территории застройки предлагается отводить системой ливневой канализации закрытого типа вдоль основных проездов с устройством дождеприёмников.

Проектом предлагается предусмотреть проектирование самотечных сетей ливневой канализации. Прокладку сетей ливневой канализации предлагается выполнять из труб ПЭ100 SDR21 по ГОСТ 18599-2001. Общая протяженность проектируемых сетей в границах проекта планировки составляет 578 м.

1.8. Подпункт «Газоснабжение», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

Проектом не предусматривается строительство сетей и объектов газоснабжения.

1.9. Подпункт «Теплоснабжение», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в тепле составит 1,57 МВт (1,35 Гкал/час).

Теплоснабжение застройки предусматривается централизованным с подключением проектируемого многоквартирного жилого дома и детского сада к сетям теплоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство трубопровода $\varnothing 273$ мм протяженностью 154,34 м.

Тепловые сети предусматриваются трёхтрубные бесканальной прокладки из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой, оснащенные системой ОДК.

Средняя глубина заложения тепловых сетей 1,8 м.

В местах пересечения автодорог прокладка тепловых сетей предусматривается в футлярах методом горизонтального бурения.

1.10. Подпункт «Слаботочные сети», пункта «Характеристика развития инженерного оборудования» изложить в следующей редакции:

Для обеспечения телефонной связью (местной, внутризоновой, 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 $\varnothing 63$ мм от существующих жилых домов по ул. Полевая, в грунте на глубину, исключаящую его повреждение.

Проектом проектируемых зданий необходимо предусмотреть:

- места размещения телекоммуникационного оборудования, а также отдельные межэтажные каналы для прокладки слаботочной сети;

- строительство внутридомовой распределительной сети для целей высокоскоростного интернета кабелем марки UTP Cat5E, для целей предоставления кабельного телевидения кабелем марки RG11 с установкой радиочастотных распределителей – общей протяженностью в границах проектирования 200 м;

- заземление с общей заземляющей шиной, а также гарантированное электроснабжение телекоммуникационного оборудования от сети переменного тока 220 В с установкой отдельного автоматического выключателя мощностью не менее 5 А. Систему электроснабжения и заземления предусмотреть с учетом потребляемой мощности 0,2 кВт.

1.11. Пункт «Очередность планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

Освоение территории предусмотрено в два этапа.

1 этап – строительство жилого дома (9 эт.) со встроенными помещениями административно-делового назначения на 1-ом этаже и с подземным паркингом на 180 машино-мест.

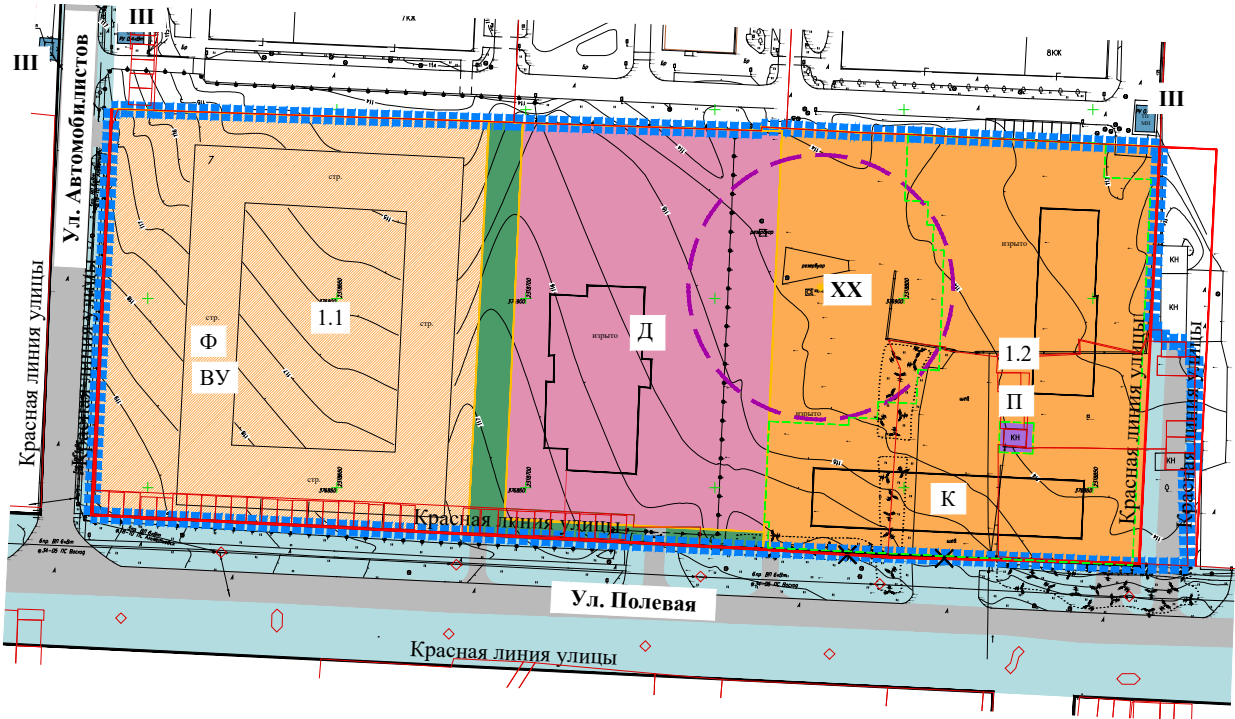
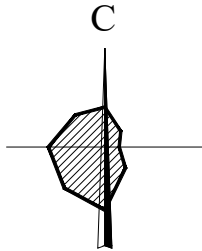
2 этап - строительство детского сада на 164 места.

2. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

3. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий и номеров поворотных точек красных линий изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

Перечень координат поворотных точек красных линий (приложение №3) является документом служебного пользования и не подлежит публикации.

Приложение № 1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории площадью 3,1 га, по ул.Полевая в г.Альметьевск, утвержденный Постановлением Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан № 853 от 07.04.2023 г.




Обозначение на чертеже	Наименование	Мощность	Общая площадь	Площадь участка
1	2	3	4	5
Объекты жилого назначения				
1.1	Многоквартирный жилой дом (7-9 эт.) со встроенными помещения административно-делового назначения (сущ.)	-	Общая площадь квартир – 19764,4 м ² , площадь нежилых помещений - 2449,01 м2	-
1.2	Многоквартирный жилой дом (9 эт.) со встроенными помещения административно-делового назначения, с подземным паркингом (проект.)	-	Общая площадь квартир – 9376,64 м ² , площадь нежилых помещений - 899,13 м ²	-
Объекты образования и воспитания				
Д	Дошкольная образовательная организация (проект.)	164 места	4255,8 м ²	7 243
ВУ	Внешкольные учреждения (проект.)	60 мест	-	встр.
Объекты культуры				
К	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	50 м ² площади пола	-	встр.
Объекты спортивно-оздоровительного назначения				
Ф	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	80 м ² общей площади	-	встр.
Объекты транспортной инфраструктуры				
П	Подземный паркинг (проект.)	180	7702,5 м ²	-

Условные обозначения

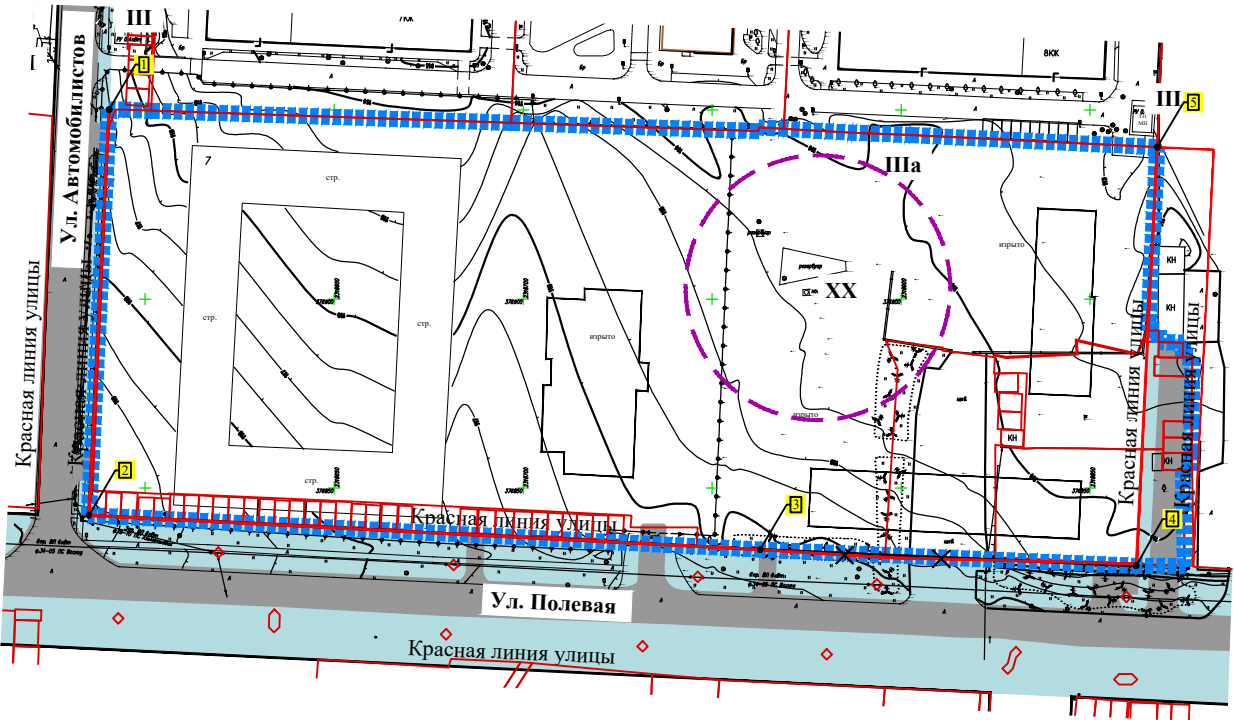
- границы зон размещения многоэтажных жилых домов;
- границы зон планируемого размещения многоэтажных жилых домов;
- границы зон планируемого размещения объектов дошкольного образования;
- границы зон размещения инженерных объектов;
- границы зон размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- внутримикрорайонное озеленение;
- проезжая часть улиц, проездов;
- действующие красные линии;
- проектируемые красные линии;
- ✕

-отмена красных линий;
- граница кадастровых участков;
- граница подземного паркинга;
- линия регулирования застройки;
- граница территории проекта планировки.

№		Наименование										
Инженерные объекты												
III		ТП										
XX		Нефт. скважина недейств.										
						Заказчик: ООО "Татнефть-Актив"				Заказ № 1-Ю/24/20600/2024/0445		
						ГМ						
						РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Г. АЛЬМЕТЬЕВСК						
	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории площадью 3,1 га по ул. Полевая в г. Альметьевск				Стадия	Лист	Листов
I		Савельева Д.А.								ПП	1	
интектор		Хохлова О.В.				Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000				<div><div>НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС</div></div>		
онтроль												
					2024							

Инт. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N


Приложение № 2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории площадью 3,1 га, по ул.Полевая в г.Альметьевск, утвержденный Постановлением Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан № 853 от 07.04.2023 г.



Условные обозначения

- проезжая часть улиц, проездов;
- действующие красные линии;
- проектируемые красные линии;
- отмена красных линий;
- граница кадастровых участков;
- линия регулирования застройки;
- граница территории проекта планировки;
- поворотные точки красных линий;
- номера поворотных точек красных линий.

Инов. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						Заказчик: ООО "Татнефть-Актив"		Заказ № 1-Ю/24/20600/2024/0445		
						ГМ				
						РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Г. АЛЬМЕТЬЕВСК				
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подпись	Дата					
						Внесение изменений в проект планировки территории площадью 3,1 га по ул. Полевая в г. Альметьевск		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Савельева Д.А.						ПП	2	
Архитектор		Хохлова О.В.				Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий и номеров поворотных точек красных линий М 1:2000		<div> НЕЗАВИСИМАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ АУДИТСЕРВИС</div>		
Н.контроль										
					2024					

Приложение №3 к чертежу
проекта планировки с указанием
красных линий с поворотными
точками

Координаты поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	X	Y
Красные линии		
1	376950.1403	2318590.4811
2	376842.8099	2318585.1202
3	376833.7096	2318762.7197
4	376829.4072	2318862.1913
5	376940.1703	2318867.7658