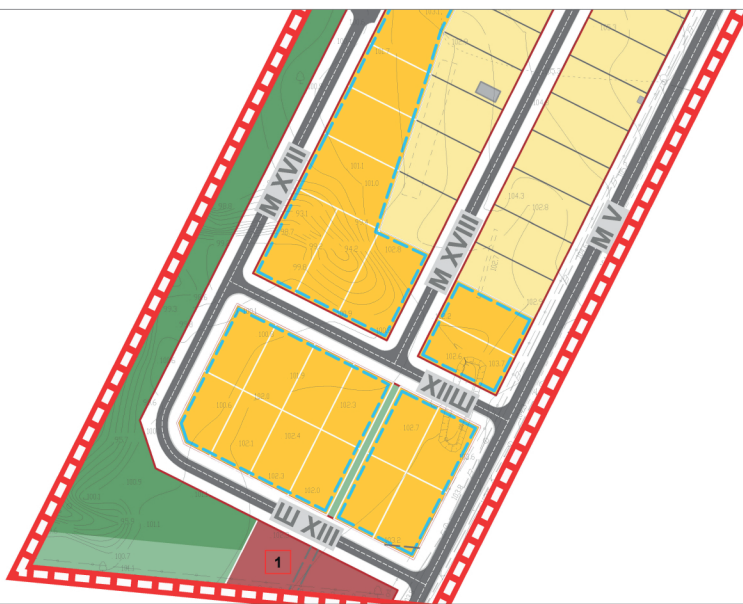




МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ  
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА  
**“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”**



Заказ №	9292	5-6023
Заказчик	ГКУ “Главное инвестиционно-строительное управление РТ”	
Комплекс		
Объект	Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки, планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. I пгт Камские Поляны	
Часть	Утверждаемая часть Текстовые и графические материалы	
Обозначение	9292-ПЗ	
Стадия	ПП	Том 1 2017 г.

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28  
тел.: ( 843 ) 236-08-12, ФАКС : ( 843 ) 236-06-61  
[www.tigp.ru](http://www.tigp.ru) E-mail: [tigp@mi.ru](mailto:tigp@mi.ru)

**Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан  
Головная территориальная проектно-изыскательская,  
научно-производственная фирма  
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ**

Заказ № 9292

Заказчик: ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ»

**Проект планировки территории индивидуальной жилой  
застройки, планируемой для предоставления  
многодетным семьям в мкр. I пгт Камские Поляны**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)**

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ)**

Первый заместитель  
генерального директора

А.А. Морозов

Главный архитектор проекта

Л. Р. Стойлова

Казань 2017

В разработке проекта планировки принимали участие:

**АПМ №5** (руководитель – А. З. Валидова)

**Архитектурно-планировочный раздел**

**Организация транспорта и улично-дорожной сети**

Главный архитектор проекта Л. Р. Стойлова

Ведущий архитектор Е.В. Матвеева

**Социально-экономический раздел**

Инженер I кат. Ю.Р. Залилова

**Охрана окружающей среды**

Главный инженер проекта, к.г.н. Ю.С. Рысаева

Инженер I кат В.В. Борисова

**Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории**

**Инженерное оборудование территории**

Руководитель группы И.В. Хайруллина

**Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Главный инженер проекта В.Е. Кузнецов

Полный комплект чертежей						Том проекта и основной комплект чертежей					Примечание	
Наименование		Обозначение	Наименование			Обозначение основного комплекта	Архивный номер тома					
Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки, планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. I пгт Камские Поляны		9292	Проект планировки территории									
			I. Основная часть									
			(утверждаемая)									
			Том 1			9292-ПЗ,ГМ	5-6023-1					
			1. Положения о размещении объектов капитального строительства (текст. материалы)			9292-ПЗ						
			2. Графические материалы			9292-ГМ						
			II. Материалы по обоснованию проекта									
			Том 2			9292-ПЗ,ГМ	5-6023-2					
			1. Архитектурно-планировочное развитие территории									
			2. Социально-экономическое развитие территории									
			3. Организация транспорта и улично-дорожной сети									
			4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории									
			5. Инженерное оборудование территории			ВКС,ТС и ГС, ЭС						
			5. ПМ ГО ЧС									
			Пояснительная записка			9292-ПЗ						
			Графические материалы			9292-ГМ						
						Заказчик: ГКУ "Главное инвестиционно-строительное управление РТ"			Заказ № 9292			
						9292 - СП						
						Республика Татарстан Нижнекамский муниципальный район						
Изм.		Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки, планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. I пгт Камские Поляны			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Стойлова Л.Р.								ПП	1	2
						Состав проекта			ГУП "ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ"			

[illegible]

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>2</b>
<b>1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>4</b>
<b>2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО- ДОРОЖНОЙ СЕТИ.....</b>	<b>4</b>
<b>3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>4</b>
<b>4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>6</b>
<b>5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....</b>	<b>6</b>
<b>6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....</b>	<b>7</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории индивидуальной жилой застройки, планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. I пгт Камские Поляны разработан по заказу ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» в соответствии с заданием на проектирование.

Цель проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
  - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
  - г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

Проект выполнен на основе инженерно-геодезических, выполненных ООО «ГЕОКОСМОС-НК» в 2015 г.

При разработке проекта планировки территории поселка были использованы материалы проекта: «Генеральный план, совмещенный с проектом планировки р.п. Камские Поляны Нижнекамского района», утвержденный Решением Совета муниципального образования «п.г.т. Камские Поляны» № 19 от 27.05.2010 г.



## **1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом предлагается организация жилого микрорайона с усадебной застройкой. При въезде с автомагистрали общегородского значения М III в жилое образование, проектом предлагается строительство торгового павильона, с северной стороны жилых улиц предлагается организация сквера и строительство объекта бытового обслуживания.

На перекрестке улиц М III и М V проектом предлагается организация надземного пешеходного перехода через магистраль общегородского значения в целях установления безопасного перемещения жителей поселка.

## **2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО- ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

Проектом предусматривается устройство жилых улиц и внутриквартальных проездов - III XII, III XIII, М V, М X VII, М VIII.

Ширина жилых улиц составляет 20 - 26 м, ширина проезжей части – 7 - 8,5 м, ширина тротуара – 2,25 м.

Протяженность жилых улиц составляет 1,43 км.

Строительство стоянок временного хранения автотранспорта для обслуживания объекта торговли и бытового обслуживания общей вместимостью 26 машино-мест.

## **3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **3.1 Территории и объекты жилого назначения**

Площадь территории района в проектных границах – 10,38 га.

Численность населения в проектируемой жилой застройке – 121 человек.

Общая площадь проектируемых индивидуальных жилых домов – 2,64 тыс. кв. м;

Плотность населения (брутто) – 20,7 чел/га;

Коэффициент застройки – 0,17.

### *Основные показатели проектируемого жилищного фонда*

Тип жилого фонда	Территория, га	Количество домов	Общая площадь жилых домов, кв.м.	Население, чел.
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	2,72	22	2640	121

Вся территория проекта планировки предполагается к освоению на первую очередь (до 2020 года).

### **3.2 Территории и объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания**

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания производился на общую численность населения в границах проекта планировки 215 человек. Данный расчет представлен в таблице.

#### *Объекты обслуживания, размещаемые на территории проекта планировки*

Обозначение на схеме	Наименование	Этаж- ность	Мощность	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Территория, га
1	Объект торговли и бытового обслуживания	1-3	1300 кв.м.	1300,0	0,26
	- магазин	-	64 кв.м. торговой площади	163,0	
	- прочие объекты общественного назначения	-	1137 кв.м	1137,0	

## 4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### 4.1 Ориентировочные объемы работ

№ № п/п	6. Наименование работ	Ед. Изм.	Количество	
			Расчет-й срок	I очередь
1	Организация поверхностного стока:			
	- устройство водосточной сети закрытого типа	км	-	1,42
2	Земляные работы			
	а)Вертикальная планировка улиц (планировка и вытесненный грунт от устройства корыта под покрытие проезжей части )			
	7. Насыпь	м <sup>3</sup>	-	9550
	8. Выемка	м <sup>3</sup>	-	3980
3.	9. Устройство покрытий			
	а)асфальтобетонное покрытие дорог	м <sup>2</sup>	-	11300
	б)асфальтобетонное покрытие тротуаров	м <sup>2</sup>	-	6840

## 5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### 5.1 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	<b><u>Водоснабжение</u></b>  Водопотребление в сутки: 1.1. Всего, в том числе на 1 очередь 1.2. В расчете на 1 человека 1.3. Протяженность уличных сетей, в т.ч. Ø100	  м3/сут м3/сут л/сут. чел. км км	  28,56 28,56 236 1,51 1,51
2	<b><u>Канализация</u></b>  2.1. Суммарный расход сточных вод в сутки,	  м3/сут	  28,56

	В том числе на 1 очередь 2.2. Норма водоотведения в сутки на 1 человека 2.3. Протяженность уличных сетей, в т.ч. Ø200 2.4. Строительство насосной станции 20 м3/ч	м3/сут л/сут.чел  км км шт	28,56 236  1,11 1,11 1
3	<b><u>Дождевая канализация</u></b>  3.1. Максимальное количество стоков на участке 3.2. Протяженность сетей дождевой канализации, в т.ч. Ø400 Ø600	л/сек км  км км	96,0 0,893  0,716 0,177
5	<b><u>Теплоснабжение</u></b>  1. Потребное количество тепла 2. . Количество котельных	Гкал/час шт	0,6993 1
6	<b><u>Газоснабжение</u></b>  6.1. Общий расход газа, в том числе: - хоз-бытовые нужды -на котельные В том числе на 1 очередь: - хоз-бытовые нужды -на котельные 6.2. Протяженность сетей	м3/час м3/час м3/час м3/час м3/час м3/час км	100,7 38,9 61,8 100,7 38,9 61,8 551,2
7	<b><u>Электроснабжение</u></b>  7.1. Расчетная электрическая нагрузка по жилой и общественной застройке (ориентировочно), в том числе на 1 очередь 7.5. Протяжённость кабельных сетей	кВт кВт км	376,66 376,66 1,75

## 6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 6.1

### *Баланс территории проекта планировки*

Наименование территории	Существующее положение		Проектное решение	
	га	%	га	%
<b>Территория проекта планировки, в том числе:</b>	<b>10,38</b>	<b>100</b>	<b>10,38</b>	<b>100</b>
Жилые территории (индивидуальная застройка), в т.ч.:	2,07	19,7	4,78	46,1

Территории объектов обслуживания	-	-	0,26	2,5
Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры (автомобильные дороги)	0,48	4,6	2,80	26,9
Озеленение, в т.ч.:	-	-	2,54	24,5
- специального назначения (вдоль дорог)	-	-	0,29	2,8
- природное	-	-	2,25	21,7
Неиспользуемые территории	7,83	75,7	-	-

Таблица 6.2

*Основные технико-экономические показатели проекта планировки*

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное решение
<b>1.</b>	<b>Население</b>		
1.1	Численность населения	чел.	215
1.2	Плотность населения (брутто)	чел./га	20,7
<b>2.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
2.1	Общая площадь жилых домов – всего	тыс.кв.м.	4,68
	Новое жилищное строительство – всего	тыс.кв.м.	2,64
2.2	Плотность жилой застройки		
	- нетто	кв.м./ га	979,1
	- брутто	кв.м./га	450,8
<b>3.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового назначения</b>		
	Объект торговли и бытового обслуживания	кв.м.	1300,0
3.1	- магазин	кв.м. торговой площади	64,0
	- прочие объекты общественного назначения	кв.м	1137,0
<b>4.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>		
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды местного значения)	км	1,43