

## **Проект планировки территории «Серебряное озеро»**

Основная часть проекта планировки территории «Серебряное озеро» (далее - проект планировки) состоит из следующих проектных материалов:

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

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства в М 1 : 2000;

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды и транспортную инфраструктуру в М 1 : 2000;

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек в М 1 : 2000.

**I. 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.**

1.1. Территория проекта планировки «Серебряное озеро» расположена в границах с. Тарлаши Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района, в зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Границами проекта планировки территории являются:

- с юго-западной, западной и северо-западной сторон - с существующей индивидуальной жилой застройкой с. Тарлаши (зона Ж1), расположенной по ул. Поповка вдоль берега оз. Архиерейское;

- с северной стороны – с неосвоенными землями зоны Ж1;

- с северо-восточной и восточной сторон - с границей населенного пункта с. Тарлаши, за которой находятся территории пастбищ, сенокосов и лугов;

- с юго-восточной и южной сторон - с неосвоенными землями зоны Ж1 (вторая очередь строительства).

## 1.2. ТЭП

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№/п	Показатель	Ед. изм.	Площадь	Баланс %
1	Территория проекта планировки, в том числе:	га	13,6175	100
2	Территория в кадастровых границах	га	13,3457	
3	Территория индивидуальной жилой застройки:	га	8,3787	61,5
4	Территория озеленения общего пользования	га	0,9680	7,1
5	Территория общественно-административных объектов	га	0,0032	
6	Территория инженерных объектов	га	1,1435	8,4
7	Территория детских и спортивных площадок	га	0,11	0,8
8	Площадь улиц в красных линиях, в том числе:		3,0141	22,2
	Площадь асфальтового покрытия	га	1,1347	
	Площадь тротуаров, газонов	га	0,9789	
	Длина дорог	м	1860	
	Кол-во участков:	шт	102	
	Средняя площадь участков	м <sup>2</sup>	821	
	Количество жителей, с учетом коэффициента семейности 2,9	чел.	300	

Тип застройки – индивидуальная жилая застройка.

Планируемая жилищная обеспеченность – 48,3 м<sup>2</sup>/чел.

Планируемый жилищный фонд составляет 14 490 м<sup>2</sup>.

Плотность населения – 22 чел./Га

Коэффициент застройки – 0,17

Коэффициент плотности застройки – 0,34

1.3 Характеристики планируемого развития территории и характеристика развития систем социального обслуживания, параметры застройки:

**Расчёт учреждений обслуживания населения**

Население - 300 чел.

Таблица 3

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Требуется по нормам СНиП	Предусмотрено проектом	Общая площадь территории, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Учреждения образования (комплекс начальная школа – детский сад)</b>							
1	Детское дошкольное учреждение	мест	100	30	-	-	Необходимо предусмотреть во второй очереди застройки
2	Общеобразовательная школа	мест	180	54	-	-	Сущ. школа на 320 уч. в с. Никольское (заполн. на 26,9%). Генеральным планом предусмотрено новое строительство школы на 216 мест в с. Тарлаши до 2025 г.
<b>Физкультурно - спортивные сооружения</b>							
3	Плоскостные спорт. сооруж.	тыс.кв. м	1,95	0,59	0,6	0,06	
4	Детские площадки	га	По заданию на проектирование		0,05	0,05	
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>							
5	пункт охраны	раб.места	По заданию на	-	2	0,0032	
6	Магазины, в том числе:	кв. м торг. площ.	300	90	-	-	по Республиканским нормативам градостроительного проектирования (табл.31) до 100 м2 в пределах R обл. -2км, в н.п. Тарлаши, входящем в зону R обл. Есть необходимые торговые площади Во второй очереди застройки необходимо предусмотреть строительство магазина
	Продовольствен. товаров	кв. м торг. площ.	100	30	-		
	непродовольственных товаров	кв. м торг. площ.	200	60	-		
7	Кафе (столовая)	место	40	12	-	-	Генеральным планом Никольского сельского поселения предусмотрено строительство общественного центра в с. Тарлаши, в составе которого будут предусмотрены пункты общественного питания
<b>Учреждения здравоохранения, социального обеспечения</b>							
8	Амбулаторный пункт	Посещ. в смену	18,15	6	-	-	Генеральным планом Никольского сельского поселения предусмотрено

9	Отделение банка	объект	0,5	0,15	-	-	строительство общественного центра в северной части с. Тарлаши, в составе которого предусмотрены ФАП на 50 посещений в смену, отделение банка, отделение почтовой связи и участковый пункт полиции
10	Отделение связи	объект	0,16-2	0,048-0,6	-	-	
11	Отделение полиции	объект	По заданию на проектирование		-	-	
12	Станции скорой медицинской помощи	Специализированный автомобиль	0,1	0,03	-	-	Существующая станция скорой медицинской помощи на 2 специализированных автомобиля в составе МБУЗ «Лаишевская центральная районная больница» обеспечивает жителей ППТ. Территория ППТ входит в зону обслуживания с 15 минутной доступностью на специализированном автомобиле.
<b>Итого :</b>						<b>0,1132</b>	

#### Основные показатели проектируемого жилищного фонда

Таблица 2

Этап застройки	Территория, га	Население, чел.	Количество домов	Средняя жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> /чел.
1	13,6	300	102	48,3

#### 1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания:

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Проект увязан с Генеральным планом Никольского сельского поселения Лаишевского муниципального района.

Строительство улиц местного значения (территории проекта планировки двух типов- в красных линиях шириной 15 м и 12 м) общей протяженностью – 1,9км. Проектом предусмотрены проезды шириной 6 м к существующей индивидуальной жилой застройке по ул. Поповка, расположенной вдоль берега оз. Архиерейское.

Гостевая стоянка на 1 машино-место расположена при основном въезде на территорию проекта.

Легковой транспорт жителей планируется размещать на территории участков индивидуальной жилой застройки (2 машино-места на участок).

#### 1.5. Характеристика благоустройства и озеленения территории:

Система озелененных территорий представлена озелененными территориями общего пользования – 1,0 га.

#### 1.6 Характеристики инженерной инфраструктуры территории:

Водоснабжение на I этапе освоения планируется осуществлять из индивидуальных артезианских скважин, на II этапе - централизованное от локального хозяйственного-питьевого источника водоснабжения.

Электроснабжение, газоснабжение централизованное.

Теплоснабжение от собственных генераторов тепла - бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания.

Система хозяйственно-бытовой канализации - на I этапе освоения территории автономная, с организацией на каждом участке септика для сбора и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод; на II этапе - централизованная, предусматривается обустройство систем хозяйственно-бытовой канализации локальными очистными сооружениями.

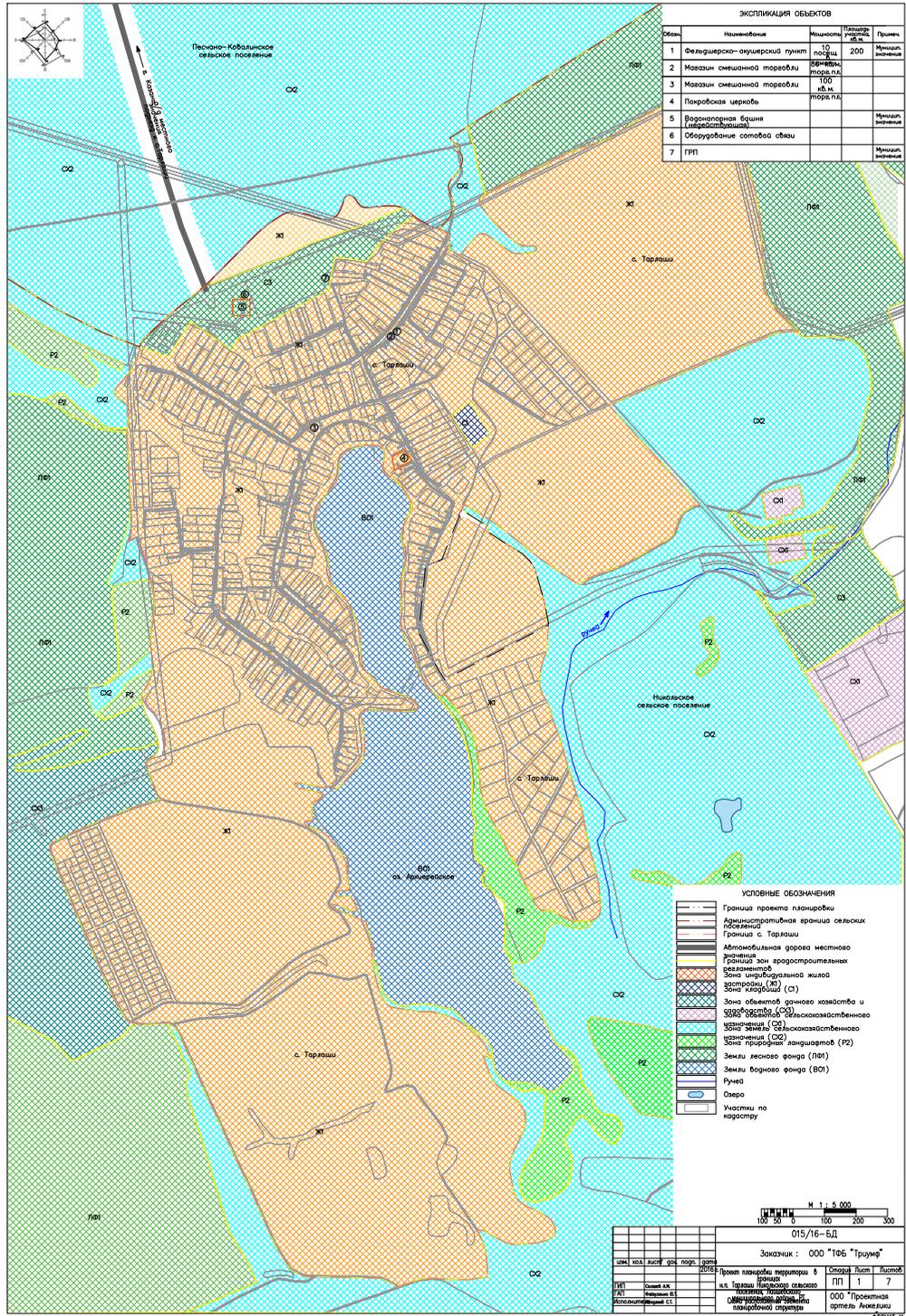
Очистка ливневых и хозяйственных стоков до норм ГОСТ.



Пасоно-Ковалинское  
сельское поселение

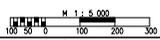
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Объект	Наименование	Мощность, кв. м	Прочие
1	Фельдшерско-акушерский пункт	10 кв. м	Муницип. значимый
2	Магистраль смешанной трассы	100 кв. м	
3	Магистраль смешанной трассы	100 кв. м	
4	Покровская церковь	100 кв. м	
5	Водопольная бочина		Муницип. значимый
6	Оборудование садовой земли		
7	ГРП		Муницип. значимый



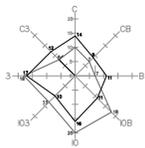
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Административная граница сельского поселения
- Границы с Тарваши
- Административная граница местного самоуправления
- Границы зон градостроительных регламентов
- Зона индивидуальной жилой застройки (ИЖЗ)
- Зона садоводства (СЗ)
- Зона объектов дачного хозяйства и садоводства (СОД)
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СОН)
- Зона зонирования дачно-строительного назначения (СЗД)
- Земли лесного фонда (ЛФ)
- Земли водного фонда (ВФ)
- Ручей
- Озеро
- Участки по кадастру



015/16-БД		Заказчик : ООО "ЮБ "Гриум"	
инв. код	код докум.	год	лист
015	16	2016	7
Проект планировки территории в границах сельского поселения		Сторона	Лист
на территории муниципального образования "Сельское поселение Пасоно-Ковалинское"		ГП	1
Составитель: А.А. Мухоморов		000	Проектная группа
Проверил: А.А. Мухоморов		ООО "ЮБ "Гриум"	
Апробировано: А.А. Мухоморов		Проектная группа	
Апробировано: А.А. Мухоморов		Проектная группа	



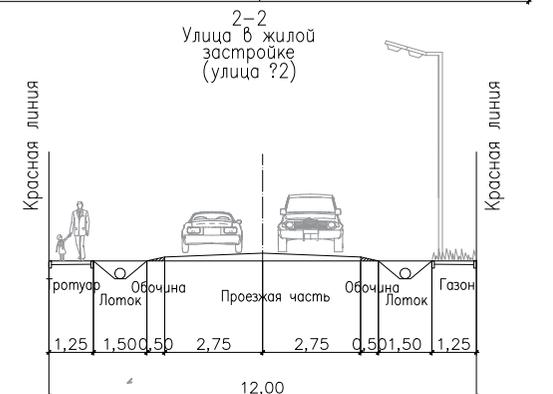
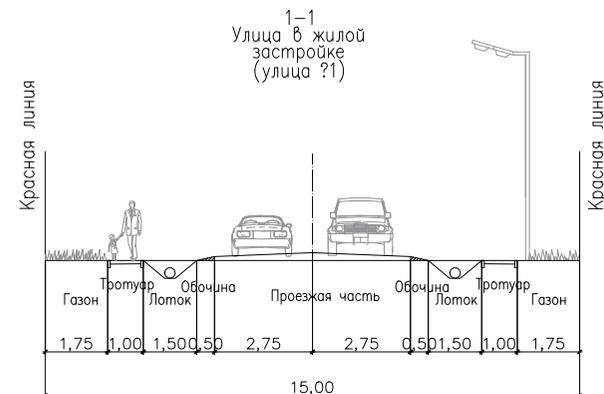
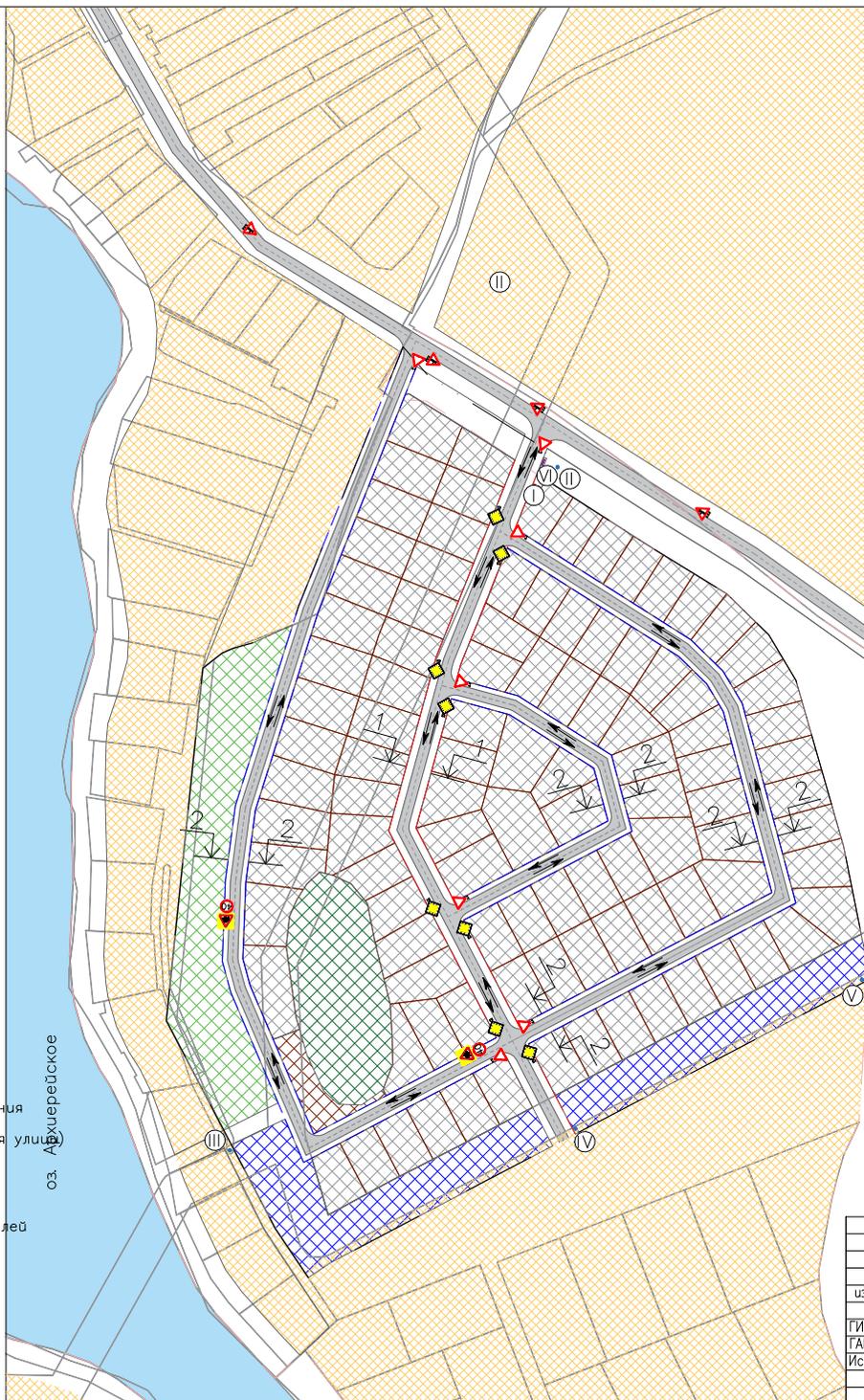


СПЕЦИФИКАЦИЯ ДОРОЖНЫХ ЗНАКОВ

Знак	Номера знака по стандарту	Наименование знака	Кол-во, шт.
	1.23	Дети	2
	2.1	Главная дорога	8
	2.4	Уступите дорогу	7
	2.3.2	Примыкание второстепенной дороги	2
	2.3.3	Примыкание второстепенной дороги	2
	3.24	Ограничение скорости	2
		Итого:	23

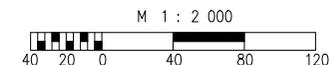
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Граница с.Тарлаши
- Красные линии
- Граница земельных участков
- Существующая застройка
- Дороги, оси дорог
- Территория размещения объектов индивидуального жилищного строительства
- Территория размещения детских и спортивных площадок
- Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Территория озеленения общего пользования
- Улица ?1(1) Нумерация по типу улицы (Наименования улиц)
- Улица в жилой застройке (улица ?1)
- Улица в жилой застройке (улица ?2)
- Дороги, направления движения автомобилей



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Обозн.	Наименование	Мощность	Площадь участка, кв. м.	Примеч.
I	Въездная группа, охрана	2 раб. места	0,0032	
II	Детский сад ( II очередь застр.)	60 мест	5500	Муницип. значение
III	Трансформаторная подстанция (СМТ)			Муницип. значение
IV	Трансформаторная подстанция	2 шт.		Муницип. значение
V	ГРП	2 шт.		Муницип. значение
VI	Контейнерные площадки	2 конт-ра	6	



		015/16-БД	
		Заказчик : ООО "ТФБ Триумф"	
изм.	кол. лист	док. подл.	дата
			2016
ГИП	Салахов А.М.	Проект планировки территории в границах с.п.Тарлаши Никольского сельского поселения, Лашинского муниципального района, РТ	
ТАП	Фадзулина Ю.Т.	Стадия	Лист
Исполнит.	Ибрагимов С.Т.	ПП	5
		Листов	7
		ООО "Проектная артель Анжелики"	
		Схема организации улично-дорожной сети	



I. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

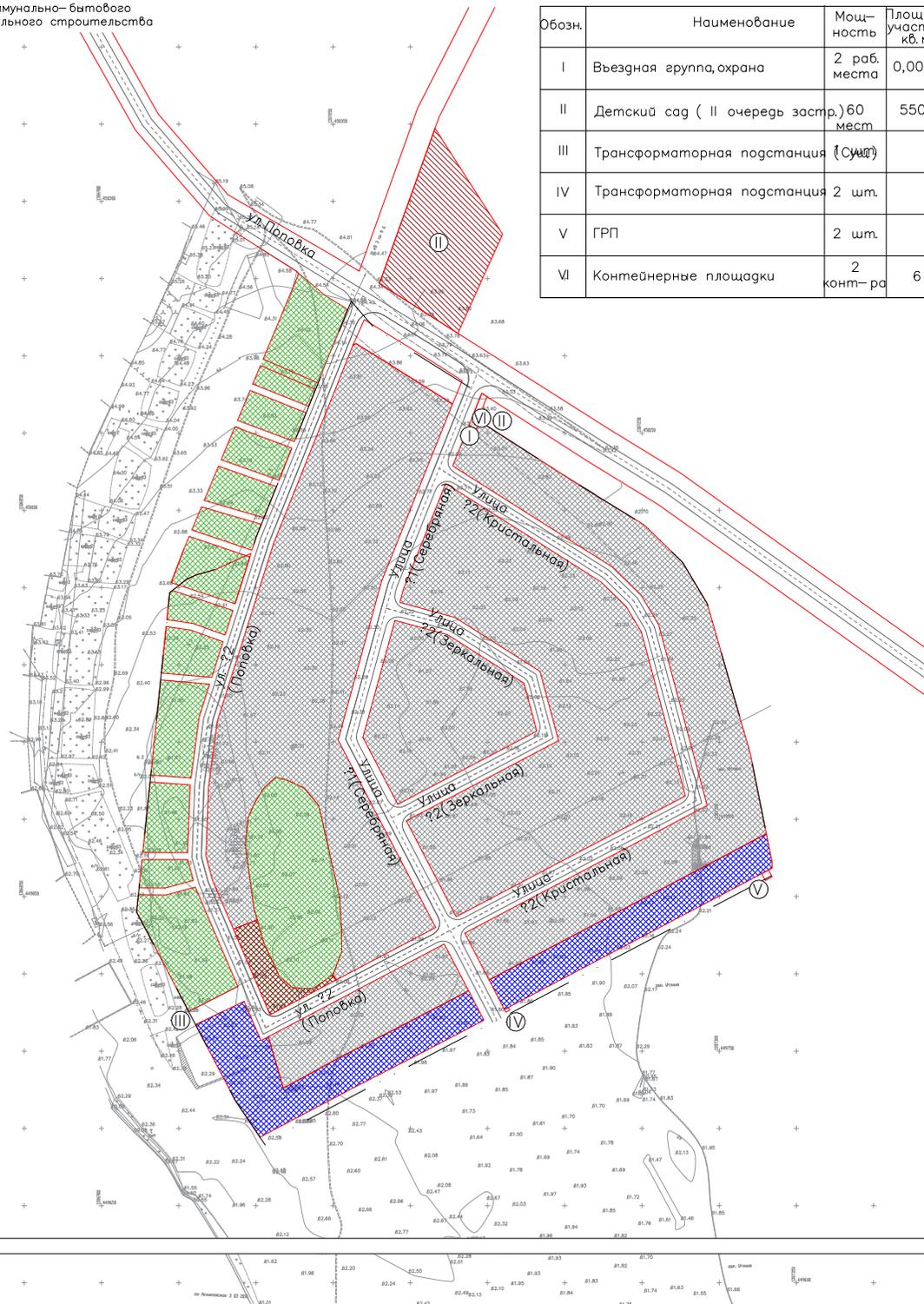
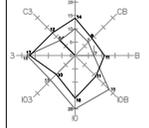
Обозн.	Наименование	Мощность	Площадь участка, кв. м.	Примеч.
I	Въездная группа, охрана	2 раб. места	0,0032	
II	Детский сад ( II очередь застр.)	60 мест	5500	Муницип. значение
III	Трансформаторная подстанция (СУИ)	1 шт.		Муницип. значение
IV	Трансформаторная подстанция	2 шт.		Муницип. значение
V	ГРП	2 шт.		Муницип. значение
VI	Контейнерные площадки	2 конт-ра	6	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

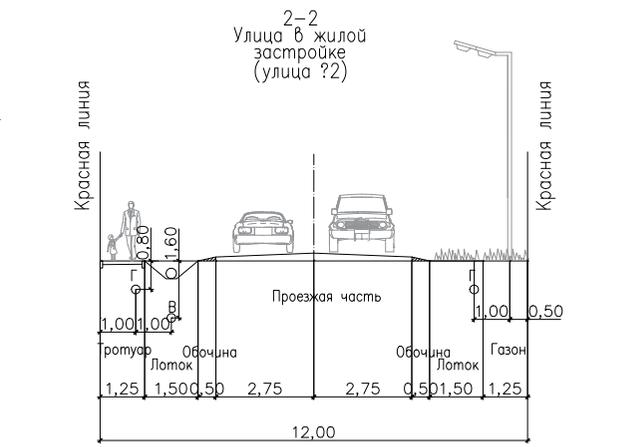
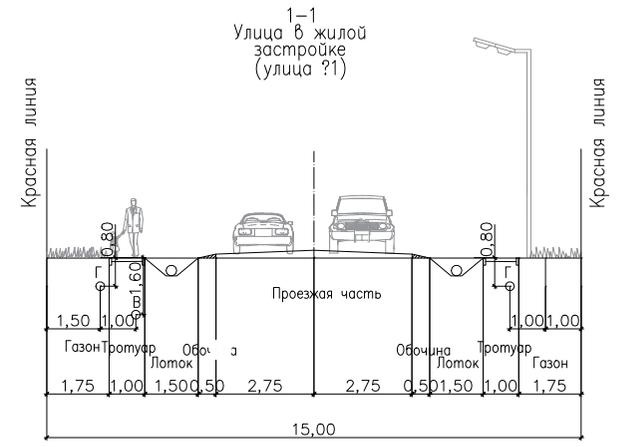
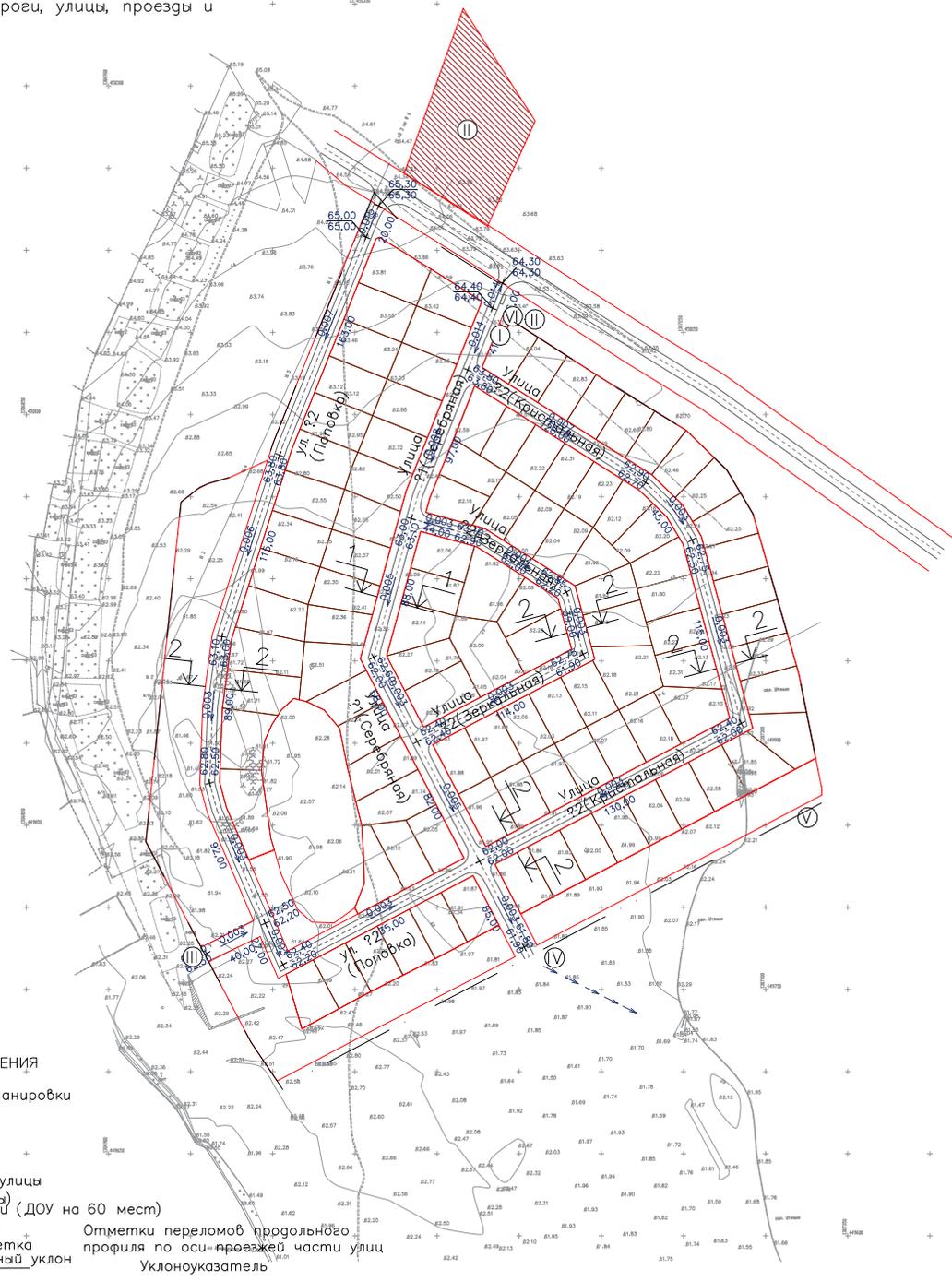
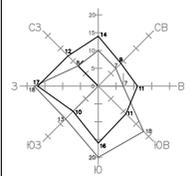
	Граница проекта планировки
	Красные линии
	Проектируемые дороги, оси дорог
	Улица ?1(1)
	Территория размещения ДОУ на 60 мест
	Территория размещения объектов индивидуального жилищного строительства
	Территория озеленения общего пользования
	Территория размещения детских и спортивных площадок
	Территория размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)
	Зона земель сельскохозяйственного назначения (СХ)
	Земли водного фонда (В01)

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

?/п	Показатель	Ед. изм.	Площадь	Баланс %
1	Территория проекта планировки, в том числе:	га	13,6175	100
2	Территория в кадастровых границах, в том числе: территория муниципальной собственности	га	13,3457 0,6287	
3	Территория индивидуальной жилой застройки:	га	8,3707	61,5
4	Территория озеленения общего пользования	га	2,1731	11,7
5	Территория общественно-административных объектов	га	0,0032	
6	Территория инженерных объектов	га	1,1442	8,4
7	Территория детских и спортивных площадок	га	0,1089	0,8
8	Площадь улиц в красных линиях, в том числе:		2,3938	17,6
	Площадь асфальтового покрытия	га	1,1347	
	Площадь тротуаров, газонов	га	1,2591	
	Длина дорог	м	1860	
	Кол-во участков:	шт	102	
	Средняя площадь участков	м <sup>2</sup>	821	
	Количество жителей, с учетом коэффициента семейности 2,9	чел.	300	



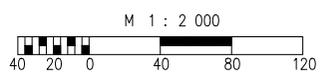
II. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды и транспортную инфраструктуру



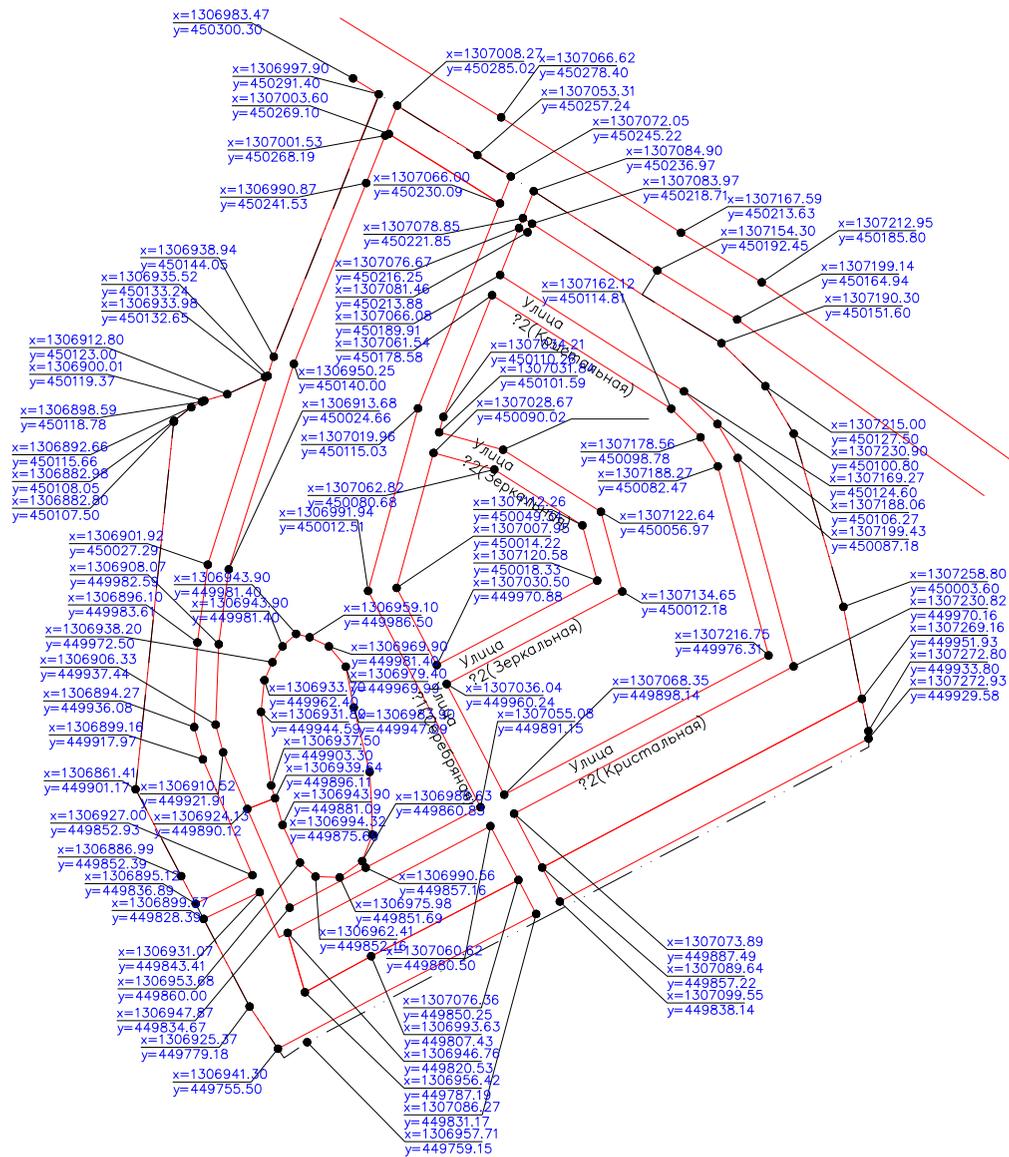
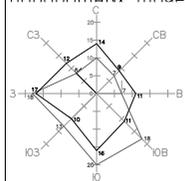
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Дороги, оси дорог
- Улица ?1(1) Нумерация по типу улицы (Наименования улицы)
- II очередь застройки (ДОУ на 60 мест)
- Проектная отметка
- существующая отметка
- Проектный продольный уклон
- расстояние

Отметки переломов продольного профиля по оси проезжей части улиц  
Уклоноуказатель



III. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красные линии
- Координаты поворотных точек
- Улицы ?1(1) Нумерация по типу улицы (Наименования улицы)

