Проект планировки и межевания территории части г. Буинск Буинского муниципального района Республики Татарстан

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Графические материалы

Том 2

2020 г.

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

Состав проекта

НОМЕР ТОМА, РАЗДЕЛА	НАИМЕНОВАНИЕ
Том 1	Основная часть проекта планировки и межевания, подлежащая утверждению
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания

Содержание

НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Титульный лист	
Состав проекта	
Содержание	
1. Общие положения	7
1.1. Цели и задачи подготовки проекта планировки	7
1.2. Основания и нормативная база подготовки проекта планировки	8
2. Цели и задачи развития территории	10
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	11
4.Обоснование планируемых параметров развития	13
4.1.Расчет численности населения	19
4.2. Система обслуживания населения	19
4.3.Озелененные территории общего пользования	20
5. Улично-дорожная сеть	21
5.1. Существующее состояние	21
5.2. Развитие улично-дорожной сети	21
6. Красные линии	22
7. Инженерная подготовка территории	28
7.1.Зоны с особыми условиями использования территории	28
8. Инженерно-техническое обеспечение территории	31

8.1. Электроснабжение	31
8.2. Газоснабжение	32
8.3. Система оповещения гражданской обороны	33
8.4. Водоснабжение	34
8.5. Противопожарные мероприятия	35
8.6. Водоотведение	35
8.7. Связь и телекоммуникация	35
9. Межевание планируемой территории	37
10. Охрана окружающей среды	42
10.1. Метеоклиматические условия	42
10.2. Состояние почв	43
10.3. Система зеленых насаждений	47
10.4. Санитарная очистка территории	49
11. Обоснование очередности планируемого развития территории	53
Приложения	55

Состав тома 1

Утверждаемая часть проекта

(материалы открытые и для служебного пользования)

№	НАИМЕНОВАНИЕ ТЕКСТОВЫХ И ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ
I	Положение 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
II	Чертеж планировки территории с указанием границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000
III	Чертеж планировки территории с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000
IV	Чертеж планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек М 1:2000
V	Чертеж межевания территории
VI	Диск - 1 Графические материалы утверждаемой части проекта (открытые) в электронном виде
VII	Диск - 2 Графические материалы утверждаемой части проекта (для служебного пользования) в электронном виде

Состав тома 2

Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы

№ листов	Наименование графических материалов
	Раздел ГП
1	Схема расположения элемента планировочной структуры в Генеральном плане г. Буинск Буинского муниципального района РТ М 1:10 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки М 1:2000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000
5	Схема расположения школ и детских садов с указанием радиусов доступности М 1:2000
6	Схема расположения пожарного депо и станции скорой помощи М 1:10000
7	Сводный план инженерных сетей М 1:2000
8	План сетей газоснабжения М 1:2000
9	План сетей электроснабжения М 1:2000
10	План с системой оповещения сигналами ГО и ЧС М 1:2000
11	План сетей водоснабжения М 1:2000
12	План сетей хозяйственно-бытовой канализации М 1:2000
13	План сетей связи и телекоммуникации М 1:2000

1. Общие положения

1.1. Цели и задачи подготовки проекта планировки территории

Целью подготовки проекта планировки является:

- обеспечение устойчивого развития территории, обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Задачами подготовки проекта планировки территории являются:

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.

1.2. Основания и нормативная база подготовки проекта планировки территории

Работа по подготовке Проекта планировки части территории в муниципальном образовании «г. Буинск» (Ипподром) выполняется по муниципальному контракту № 2019.0808 по заказу Исполнительного комитета г. Буинска.

Разработка ведется на основании следующей нормативно-правовой базы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация и наружные сети»;
- Постановление №922 от12.12.16 «Нормы накопления твердых коммунальных отходов»;
- СанПин 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «г. Буинск»;
- Правила застройки и землепользования муниципального образования «г. Буинск»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан.

Состав проектной документации принят в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ, «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (утв. Приказом Госстроя РФ от 29 октября

2002 г. N 150).

Проект состоит из двух частей: утверждаемая часть и материалы по обоснованию проекта.

Утверждаемые графические материалы проекта включают три чертежа:

1. Чертеж планировки территории с указанием границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000.

2. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000.

3. Чертеж планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек М 1:2000.

4. Чертеж проекта межевания территории М 1:2000.

Вторая часть проекта - материалы по обоснованию проекта, включает анализ состояния и обоснование основных мероприятий по развитию территории.

Проект планировки территории был рассмотрен с участием заказчиков данного проекта. В данный проект планировки заложены предложения Исполнительного комитета Буинского района.

2. Цели и задачи развития территории

Основной целью разработки градостроительной документации на рассматриваемую территорию является повторная интеграция территории в городскую ткань муниципального образования путем изменения ее основного функционального назначения – со спортивно-рекреационного на жилое.

Данная цель ставит задачи реорганизации планировочной структуры, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, определение дальнейшего пути развития территории.

На основе анализа особенностей предпосылок развития территории и с учетом решения общих градостроительных проблем муниципального образования «г. Буинск» были сформулированы основные задачи для рассматриваемой территории:

- трансформация планировочной структуры рассматриваемой территории с учетом изменения функционального назначения территории;
- развитие местной улично-дорожной сети в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования с целью включения территории в транспортную инфраструктуру всего муниципального образования;
- строительство социальных объектов в соответствии с нормативной базой региона и города для обеспечения планируемого населения на рассматриваемой территории;
- реконструкция и строительство природно-рекреационных и иных озелененных территорий, выявление и сохранение природного каркаса территории;
- развитие инженерной инфраструктуры на рассматриваемой территории с учетом полного обеспечения планируемой застройки.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Буинск» территория подготовки проекта планировки отнесена к территориальной зоне Ж2 – зоне застройки малоэтажными жилыми домами не выше 5 этажей. Таким образом, дальнейшая логика планировки территории разворачивалась на основании необходимости разместить на территории жилые дома.

Планировочная структура проектируемой территории и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в данном проекте планировки были разработаны на основании отнесения планируемой территорий к «жилой группе», с учетом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан.

Зоны размещения многоквартирных среднеэтажных (до 5 этажей) жилых домов являются основным элементом, образующим структуру проектируемой территории, которые включают в себя как объекты жилого назначения, так и встроенно-пристроенные объекты социально-бытового обслуживания.

Согласно планировочному решению, территория проектируется как самодостаточная жилая группа, представленная шестью зонами размещения многоквартирных жилых домов, в том числе двумя зонами размещения многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми площадями для размещения объектов обслуживания, объектами социальной инфраструктуры и объединяющими их территориями общего пользования – пешеходной аллеей. Транспортный и пешеходный доступ к территории обеспечивается путем организации улично-дорожной местной сети с подключением к уже существующим дорогам:

- ул. Н. Кадырова,
- ул Сайдашева,
- пересечение ул. Татарстана и ул. Ипподромная,
- ул. в створе продолжения ул. Лесная в районе водозабора.

Улично-дорожная сеть связывает основные функциональные элементы планировочной структуры территории. Парковочные пространства проектируются в составе зон планируемого размещения многоквартирных жилых домов.

Природно-рекреационные и иные озелененные территории также выполняют роль связующих элементов планировочной структуры. Пешеходная озелененная аллея ведет южной части проектируемой территории в направлении к природно-рекреационной зоне, и далее продолжается в виде проектируемого пешеходного моста через существующий водоток.

Часть территории с восточной стороны подпадает под санитарный разрыв от магистральной автомобильной дороги и автомобильной заправки и подлежит санитарному озеленению. Иные территории, граничащие с парковочными пространствами и улично-дорожной сетью, также подлежит озеленению.

Численное обоснование параметров описанных выше зон приводится в разделе 4.

4. Обоснование планируемых параметров развития территории

Данный раздел содержит обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Проектные и нормативные параметры приведены в таблице 1.

В таблице используются следующие обозначения параметров в столбце «Статус»:

- «О» – обязательное соблюдение норматива;
- «Р» – рекомендуемое значение норматива;
- «П» – значение параметра в соответствии с проектом.

№	Параметр	Проектное значение	Нормативное значение	Формула	Статус	Обоснование	Комментарий
1	2	3	4	5	6	7	8
1	*Базовые параметры*						
1.1	Тип планировочного элемента, кв м	жилая группа	-	состав территории в соответствии с РНГП 4.2.14	о	по проекту	-
1.2	Площадь планировочного элемента, кв м	233 638,00	-	-	п	-	-

2	*Застроенность территоритории (пятна застройки)*						
2.1	Суммарная площадь пятна застройки, кв м	27 070,00	60 414,00	коэффициент застройки квартала 3-5 этажей - 0,25	о	РНГП 4.2.24	-
2.2	Площадь пятна застройки жилого фонда, кв м	28 419,00	-	-	п	по проекту	может варьироваться в зависимости от архитектурного решения, но не более чем по регламентам ПЗЗ
2.3	Площадь пятна застройки нежилого фонда, кв м	44 009,00	-	-	п	по проекту	-
3	*Площадь застройки*						
3.1	Суммарная площадь застройки нетто, кв м	107 610,00	189 627,46	7847 кв м/га для 5-этажной застройки	р	РНГП 4.2.32	для массового жилья, 5 этажей
3.2	Суммарная площадь жилой застройки (брутто), кв м	90 000,00	135 907,33	5624 кв м/га для 5-этажной застройки	р	РНГП 4.2.32	для массового жилья, 5 этажей

3.3	Суммарная площадь нежилой застройки, кв м	17 610,00	53 720,13	площадь застройки нетто минус площадь застройки брутто	р	-	-
3.4	Площадь дошкольного образовательного учреждения, кв м	-	-	-	п	Количество мест обосновывается по проекту	Согласно Постановлению КМ РТ от 27.12.2013 г. №1071 (ред. от 10.12.2018) норма расчета дошкольных образовательных организаций составляет 85%. Следовательно, количество потребности мест в детских дошкольных учреждениях будет равно 149 мест.
3.5	Площадь общеобразовательного учреждения	-	-	-	п	Количество мест обосновывается по проекту	Согласно Постановлению КМ РТ от 27.12.2013 г. №1071 (ред. от 10.12.2018) норма расчета общеобразовательных организаций составляет 100%. Следовательно, количество потребности мест в общеобразовательных учреждениях будет равно 597 мест.
3.5	Площадь нежилых площадей для размещения объектов обслуживания, кв м	12 000,00	-	-	п	по проекту	-
4	*Планируемое население*						
4.1	Жилищная обеспеченность, кв м/чел	30,00	30,00	-	о	МНГП 5.3.1	для типа жилищного фонда "массовый"

4.2	Планируемое количество проживающих, чел	2240,00	3 866,50	160 чел/га для 5-этажной застройки	р	РНГП 4.2.32	для массового жилья, 5 этажей
4.3	Количество квартир	640	-	может варьироваться в зависимости от архитектурного решения	п	по проекту	тип жилья "массовый"
5	*Соответствие ПЗЗ*						
5.1	Территориальная зона	-	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами не выше 5 этажей	о	ПЗЗ	фактически застройка до 5 этажей относится к среднеэтажной, а не малоэтажной
5.2	Минимальная площаль земельного участка, км в	-	-	600 кв м	о	ПЗЗ	определяется в составе проекта межевания территории
5.3	Максимальный процент застроенности участка	25 200,00	27613	33% от суммарной площади зон планируемого размещения МКД	о	ПЗЗ	-
5.4	Максимальная высота здания	3-5	5	-	о	ПЗЗ	-
6	*Территория ДОУ*						

6.1	Количество мест	80,00	138	62 места на 1000 жителей		РНГП пр 4 тбл 5	рекомендация по итогам публичных слушаний
6.2	Площадь территории ДОУ	14 820	21 480,80	888,9 кв м/гектар для 5-этажной застройки		РНГП пр 4 тбл 5	для массового жилья, 5 этажей
6.3	Площадь пятна застройки ДОУ, кв м	1 870,00	-	-	п	по проекту	-
6.4	Площадь здания ДОУ, кв м	5 610,00	-	-	п	по проекту	-
6.5	Количество парковок	2	2	не менее 2	о		
6.6	Площадь парковок, кв м	24	24	12 кв. метров на человека (на 1 автомобиль)	о	МНГП 5.2.5	-
7	*Стоянки и парковки*						
7.1	Постоянное хранение авто (жилые площади), количество мест	550	539	1,9 мест на 100 кв м жилья	о	МНГП 4.2.5	-
7.2	Временное хранение авто (жилые площади), количество мест	150	153,6	0,24 мест на 1 квартиру	о	МНГП 4.2.6	-

7.3	Временное хранение авто (нежилые площади), количество мест на 2026 год	232,00	7 600,00	19 машино-мест/30 кв. метров общей площади	о	МНГП 4.2.7	см. раздел 8
7.4	Количество стоянок всего	1 366,00	9 572,50	-	о	-	см. раздел 8
7.5	Площадь стоянок	16402,00	114 870,00	12 кв. метров на человека (на 1 автомобиль)	о	МНГП 5.2.5	см. раздел 8

4.1. Расчёт численности населения

Усреднённый показатель коэффициента семейности в рамках проекта планировки для г. Буинск Буинского МР берем равным 3,5 человека.

Исходя из расчета на 640 квартир, количество жителей на данной территории может составить:

N = 640 квартир х 3,5 = 2240 человек.

4.2. Система обслуживания населения

Норматив обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями Согласно Постановлению КМ РТ от 27.12.2013 г. №1071 (ред. от 10.12.2018) «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» составляет 18,15 посещений в смену на 1000 жителей. Следовательно, количество посещений в смену составит 40.

Размер площади на одно посещение в смену для учреждений здравоохранения, оказывающих населению амбулаторно-поликлиническую помощь, автономно расположенных – 5,4 кв.м.

Требуемая площадь для учреждения медобслуживания составит: 40 х 5,4 кв.м = 216 кв.м.

Согласно 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (статья 76) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Расстояние от ближайшей пожарной части (ФГКУ "111 Пожарная часть ФПС по Республике Татарстан) до проектируемого объекта составляет 2.4 км (3 минуты).

Территория проектирования находится в зоне 15-минутной доступности до станции скорой помощи. Средняя скорость движения карет скорой помощи принимается равной 60 км/ч, расстояние до ближайшей станции скорой помощи (ГАУЗ «Буинская центральная районная больница») составляет 1,6 км, следовательно, карета скорой помощи прибудет к месту вызова менее, чем за 15

минут.

Обслуживание скорой медицинской помощью осуществляется 3 автомобилями станции СМП, находящейся при районной больнице. При нормативе 1 автомобиль на 10 тысяч человек необходимая мощность составляет 3 автомобиля.

4.3. Озелененные территории общего пользования

Система озеленения территории планировки представлена планируемыми парками площадью 3,9 га.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площади имеющихся зелёных насаждений на территории проекта планировки достаточно на количество человек: на 2240 человек необходимо 26 880 м^2, исходя из расчета 12 м^2 на одного жителя.

5. Улично-дорожная сеть

5.1. Существующее состояние

Улично-дорожная сеть территории проектирования на сегодняшний день не сформирована.

5.2. Развитие улично-дорожной сети

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети на территории проектирования учитывают формирование основных транспортных направлений села.

Жилые улицы местного значения имеют общую ширину в красных линиях 27 метров и представляет собой дорогу двустороннего движения шириной 6 метров, пешеходные тротуары шириной 1,5 метра.

Ширина проезжей части дорог принята в соответствии с требованиями п. 18 ст. 67 Федерального закона РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Улицы имеют сквозные проезды.

6. Красные линии

Красные линии в данном проекте планировки территории разработаны в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), а также в соответствии с основными понятиями о «красных линиях» и «территориях общего пользования», отраженными в Градостроительном Кодексе РФ.

Красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые и вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Красные линии проекта планировки территории отражены на Чертеже планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек.

Красные линии улично-дорожной сети выполнены с учетом развития транспортной, инженерной инфраструктур и планировочного решения.

Таблица 6.1.

№ точки	X	Y
1	385648.4	1253996.54
2	385643.23	1254003.15
3	385625.5	1253996.53
4	385608.06	1254040.01
5	385459.6	1253994.15
6	385471.71	1253953
7	385426.14	1253939.6
8	385422.6	1253939.71
9	385419.07	1253942.43
10	385418.3	1253944.18

11	385407.68	1253985.29
12	385406.74	1253987.72
13	385404.5	1253990.48
14	385402.99	1253991.52
15	385371.29	1254009.62
16	385367.58	1254010.79
17	385365.19	1254010.73
18	385355.58	1254046.55
19	385119.7	1253983.95
20	385130.55	1253945.8
21	385089.94	1253934.24
22	385078.83	1253931.08
23	385056.21	1253924.63
24	385054.45	1253923.83
25	385052.61	1253922.42
26	385050.96	1253920.22
27	385048.17	1253914.95
28	385035.37	1253890.79
29	385034.27	1253888.71
30	385033.35	1253886.04
31	385033.26	1253883.32
32	385033.47	1253882.11
33	385034.11	1253879.72
34	385059.26	1253787.96
35	385066.46	1253761.53
36	385068.07	1253755.6
37	385074	1253733.73
38	385074	1253733.72
39	385095.65	1253650.91
40	385095.66	1253650.86
41	385096.65	1253647.38
42	385098.22	1253644.81
43	385099.62	1253643.48
44	385102.95	1253641.54
45	385122.91	1253630.59
46	385126.61	1253628.93
47	385127.59	1253628.75
48	385130.14	1253628.73
49	385157.71	1253633.79
50	385159.02	1253634.06
51	385170.08	1253637.11
52	385226.86	1253652.83
53	385237.84	1253656.79
54	385237.85	1253656.79
55	385238.06	1253656.87

56	385276.94	1253671.03
57	385286.91	1253674.45
58	385289.23	1253676.03
59	385290.89	1253678.05
60	385291.84	1253680.15
61	385292.27	1253683.33
62	385292.03	1253685.29
63	385290.71	1253690.02
64	385290.53	1253692.93
65	385291.31	1253695.08
66	385292.92	1253696.94
67	385295.33	1253698.14
68	385337.27	1253710.15
69	385402.07	1253728.74
70	385413.18	1253731.93
71	385453.38	1253743.46
72	385480.66	1253750.11
73	385568.49	1253777.96
74	385571.62	1253777.11
75	385574.05	1253775.08
76	385575.07	1253772.93
77	385582.86	1253742.87
78	385583.11	1253741.73
79	385583.86	1253739.95
80	385585.38	1253737.87
81	385587.75	1253736.09
82	385589.09	1253735.5
83	385590.24	1253735.18
84	385593.02	1253734.87
85	385687.17	1253726.3
86	385690.74	1253725.98
87	385693.83	1253726.34
88	385696.24	1253727.41
89	385697.6	1253728.45
90	385698.69	1253729.63
91	385699.48	1253730.82
92	385700.13	1253732.24
93	385700.64	1253734.14
94	385700.79	1253738.31
95	385701.58	1253760.68
96	385701.75	1253762.24
97	385702.16	1253763.53
98	385703.27	1253765.25
99	385704.43	1253766.27
100	385705.65	1253766.93

101	385707.01	1253767.33
102	385727.05	1253769.27
103	385728	1253769.39
104	385729.87	1253769.88
105	385729.89	1253769.89
106	385731.67	1253770.77
107	385731.9	1253770.92
108	385733.15	1253771.92
109	385765.13	1253801.44
110	385766.79	1253803.46
111	385767.84	1253806.4
112	385768.73	1253808.44
113	385769.02	1253810.93
114	385768.52	1253813.38
115	385767.66	1253815.06
116	385765.82	1253817.52
117	385696.34	1253910.5
118	385690.61	1253920.37
119	385677.41	1253941.52
120	385647.38	1253989.58
121	385646.75	1253991.47
122	385646.81	1253993.55
123	385647.37	1253995.13
124	385110.94	1253812.71
125	385083.62	1253914.25
126	385061.43	1253907.93
127	385048.58	1253883.68
128	385073.72	1253791.93
129	385113.76	1253802.26
130	385687	1253904.62
131	385565.1	1253870.09
132	385596.72	1253747.04
133	385688.29	1253738.75
134	385689.66	1253778.24
135	385725.24	1253781.62
136	385757	1253810.94
137	385521.44	1253949.39
138	385433.17	1253923.42
139	385455.55	1253839.92
140	385475.66	1253766.89
141	385564.15	1253794.85
142	385532.66	1253904.33
143	385681.49	1253915.16
144	385639.15	1253982.93
145	385630.99	1253979.9

146	385541.07	1253953.83
147	385562.25	1253880.45
148	385188.64	1253793.22
149	385132.06	1253778.64
150	385134.72	1253768.8
151	385165.45	1253653.99
152	385221.96	1253669.63
153	385191.56	1253782.78
154	385333.71	1253983.88
155	385279.04	1253968.7
156	385307.19	1253863.7
157	385310.2	1253852.9
158	385365.02	1253867.03
159	385362.51	1253876.7
160	385150.49	1253933.28
161	385094.73	1253917.41
162	385122.05	1253815.7
163	385124.91	1253805.13
164	385181.25	1253819.65
165	385179.3	1253826.63
166	385371.93	1253840.4
167	385317.62	1253826.31
168	385320.07	1253817.5
169	385320.25	1253816.82
170	385343.43	1253730.12
171	385397.24	1253745.56
172	385240.1	1253806.49
173	385199.78	1253796.09
174	385202.65	1253785.82
175	385233	1253672.64
176	385273.79	1253683.78
177	385247.16	1253783.18
178	385120.92	1253775.77
179	385080.93	1253765.46
180	385082.54	1253759.53
181	385088.49	1253737.58
182	385110.16	1253654.69
183	385129.48	1253644.09
184	385154.37	1253650.93
185	385154.41	1253650.94
186	385123.61	1253765.8
187	385299.06	1253850.03
188	385296.09	1253860.66
189	385268.02	1253965.64
190	385227.02	1253954.25

191	385258.89	1253841.1
192	385259.26	1253839.77
193	385232.5	1253832.87
194	385232.26	1253833.76
195	385201.56	1253947.82
196	385161.66	1253936.46
197	385189.62	1253832.4
198	385189.63	1253832.38
199	385189.64	1253832.35
200	385192.39	1253822.52
201	385390.92	1253978.29
202	385365.58	1253992.73
203	385344.86	1253986.98
204	385373.63	1253879.63
205	385376.16	1253869.9
206	385416.19	1253880.22
207	385306.48	1253823.42
208	385266.57	1253813.06
209	385273	1253788.97
210	385292.81	1253715.59
211	385332.45	1253726.97
212	385430.2	1253831.5
213	385423.41	1253853.75
214	385383.07	1253843.29
215	385385.71	1253833.1
216	385408.35	1253748.75
217	385448.89	1253760.38
218	385435.26	1254075.4
219	385410.71	1254068.15
220	385396.21	1254064.49
221	385421.75	1253966.49
222	385460.91	1253976.7

7. Инженерная подготовка территории

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнить организацию поверхностного стока.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 80,62 до 73,94 метров.

Схема организации рельефа на данной стадии выполнена в отметках и определяет высотное положение осей уличных проездов, продольные уклоны, расположение характерных точек проектного рельефа и отражает принципиальное высотное решение дорожного полотна.

Рельеф территории относительно ровный. Проектом предлагается использование водоотводных канав с двух сторон дорожного полотна.

7.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Развитие территории выполнено с учетом границ зон с особыми условиями использования территории (охранные зоны, санитарно-защитные зоны):

Санитарно-защитная зона воздушной линии электропередач ВЛ 10 кВ устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") как 10 м для линий с самонесущими и изолированными проводами, размещёнными в границах населённых пунктов от оси с каждой стороны.

Санитарно-защитная зона воздушной линии электропередач ВЛ 0,4 кВ устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых

условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") как 2 м для линий с самонесущими и изолированными проводами, размещёнными в границах населённых пунктов от оси с каждой стороны.

Санитарно-защитная зона трансформаторной подстанции до 20 кВ устанавливается согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") как 10 м.

Охранные зоны сетей газоснабжения. В соответствии с п.7 Правил охраны газораспределительных сетей (утв. постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878) охранные зоны существующих газопроводов устанавливаются в виде территории, ограниченной условными линиями, на расстоянии 2 м с обеих сторон,

В соответствии с требованиями Правил охраны газораспределительных сетей, охранная зона вдоль трассы проектируемого подземного газопровода из полиэтиленовых труб при использовании медного провода устанавливается на расстоянии 3 м от оси со стороны провода спутника и 2 м - с противоположной стороны.

В охранных зонах газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газопровода запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Утверждение границ охранных зон проектируемых газораспределительных сетей и наложение ограничений на входящие в них земельные участки производятся органами исполнительной власти Республики Татарстан на дальнейших стадиях работ.

Охранные зоны сетей водоснабжения. Размеры охранных зон водопровода определяются СП 42.13330.2016 и составляют не менее 2 м.

8. Инженерно-техническое обеспечение территории

Территория проектирования на данный момент не освоена.

С восточной части территории вдоль проложены воздушные линии электропередач (ВЛ) напряжением 10 кВ.

Развитие территории выполнено с учетом границ зон с особыми условиями использования территории данных объектов.

Трассы инженерных коммуникаций запроектированы в границах красных линий, технических коридоров, в пределах поперечных профилей улиц и дорог, под тротуарами.

8.1 Электроснабжение

По восточной части территории проложены воздушные линии электропередач (ВЛ) напряжением 10 кВ. В границах отведённого участка находится КТП-800, а так же на границе с восточной части находится КТП-841

Проектируемая ВЛИ сооружается для передачи и распределения электроэнергии на напряжении 0,4кВ. Указанный технологический процесс является безотходным и не сопровождается вредными выбросами в окружающую природную среду (как воздушную, так и водную). В соответствии с «Санитарными нормами и правилами защиты населения от воздействия электрического поля», утверждёнными Главным Санитарно-эпидемиологическим Управлением 28.02.84г. №2971, защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушной линией электропередачи переменного тока промышленной частоты напряжением 0,4кВ не требуется.

Строительство ВЛИ-0,4кВ является экологичным процессом, поэтому специальные природоохранные мероприятия не предусматриваются.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередач напряжением до 1 кВ устанавливается в размере 2 метра, вдоль линий 10 кВ – 10 метров (Постановление Правительства РФ №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

8.2 Газоснабжение

Проект газоснабжения выполнен в соответствии с письмом о технической возможности подключения №03/2-2822 от 13.03.2020 выданным ООО «Газпром трансгаз Казань», а также согласно схеме газоснабжения, предоставленной заказчиком. Согласно письму подача газа предусматривается от АГРС г. Буинск. Место установки ШРП запроектировано на участке ЗУ5, рядом с котельной.

Объем потребления природного газа – 3,372 тыс.м3/час.

На месте врезки предусмотрена установка задвижки диаметром 100 мм в подземном исполнении.

Газопровод высокого давления от места врезки до ШРП запроектирован подземным из полиэтиленовых труб ПЭ100ГАЗ SDR11-110х10 по ГОСТ Р58121.2-2018 на глубине 1,5 м, проложена армированная сигнальная лента. На выходе из земли предусмотрена задвижка Ду50мм и ИФС Ду-50.

На выходе газопровода из земли для снижения давления газа до низкого (Р<0,03 кгс/см2) предусмотрена установка газорегуляторного пункта ШРП в ограде.

После ШРП газопровод низкого давления прокладывается к застройке.

От ГРПБ к жилым домам газопровод низкого давления запроектирован в подземном исполнении из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR11-110х10,0, SDR11-160х14,6, SDR11-225х20,5 по ГОСТ Р58121.2-2018.

В соответствии с действующим постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.00г. (ред. От 17.05.2016) в настоящем проекте определена граница охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, ограничение хозяйственной деятельности.

Согласно п. 7 Постановления правительства РФ №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» охранная зона вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода устанавливается на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны

провода и 2 метров – с противоположной стороны. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов охранная зона равна 10 метрам от границы объекта.

Трасса газопроводов запроектирована с учётом сохранения деревьев, сооружений, встречающихся по трассе.

При использовании газа устраняется загрязнения окружающей среды золой, сажей и частицами несгоревшего топлива, поэтому замена твёрдого топлива газом является радикальным средством борьбы за охрану окружающей среды.

8.3. Система оповещения гражданской обороны

Систему оповещения по гражданской обороне на территории проекта планировки необходимо предусмотреть, в соответствии с указом Президента РФ от 13.11.2012 г. № 1522 «О создании комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций» (необходима установка речевых сиренных установок с подключением к ЕДДС района).

Для оповещения населения проектом предлагается установка речевой сиренной установки (РСУ) с радиусом оповещения до 1 км. При размещении речевой сиренной установки необходимо предусмотреть полное покрытие территории проекта планировки. Данная РСУ допустимо использовать для оповещения населения о ЧС мирного времени.

Размещение РСУ показано на графическом материале.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя:

1) реализацию полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения пожарной безопасности сельского поселения;

2) обеспечение надлежащего состояния источников противопожарного водоснабжения, содержание в исправном состоянии средств обеспечения пожарной безопасности жилых и общественных зданий, находящихся в муниципальной собственности;

3) разработку и организацию выполнения муниципальных целевых

программ по вопросам обеспечения пожарной безопасности;

4) разработку плана привлечения сил и средств для тушения пожаров и проведения аварийно-спасательных работ на территории сельского поселения и контроль за его выполнением;

5) установление особого противопожарного режима на территории сельского поселения, а также дополнительных требований пожарной безопасности на время его действия;

6) обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара;

7) обеспечение связи и оповещения населения о пожаре;

8) организацию обучения населения мерам пожарной безопасности и пропаганду в области пожарной безопасности, содействие распространению пожарно-технических знаний;

9) социальное и экономическое стимулирование участия граждан и организаций в добровольной пожарной охране, в том числе участия в борьбе с пожарами.

8.4. Водоснабжение

Согласно полученному техническому условию на проектирование подключения к централизованной системе водоснабжения № 9866, выданным АО«Буинск-Водоканал» от 03.07.2020 (Приложение 9), точку подключения водопроводных сетей предусмотреть в существующем железобетонном колодце, с установкой запорной арматуры. Существующий водопровод по ул. Космовского диаметром 225 мм из полиэтиленовой трубы согласно схеме приложения №1 от 03.07.2020 года. Давление воды на месте подключения составляет 2.2 кгс/см^2. Водопровод запроектирован из полиэтиленовой трубы ГОСТ 18599-2001 на глубине 1,8 м, диаметр проектируемого водопровода определяется отдельным проектом проектом. Среднесуточный расход водоснабжения принимаем не боле 1270,8 м^3 в сутки.

В существующем колодце на месте врезки предсмотрена установка узла учета, защищенного от затопления. Максимальный размер допустимой

погрешности прибора учета в соответствии с техническим паспортом прибора не должен превышать 2%.

Охранная зона установлена согласно СП 42.13330.2016 в размере 5 метров от фундамента здания и 2 метра от бортового камня улицы.

8.5. Противопожарные мероприятия

В соответствии с принятой схемой водоснабжения, наружное пожаротушение предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемой кольцевой сети в колодцах с радиусом действия до 100 м. Хранение 3-х часового запаса воды предусматривается в проектируемой водонапорной башне.

Согласно таблице 1 п.5.1 СП 8.13130.2009 расчетный расход на наружное пожаротушение составляет – 15 л/с.

На внутреннее пожаротушение расход не предусматривается, так как здания, оборудованные системой внутреннего пожаротушения, отсутствуют.

8.6. Водоотведение

Согласно техническим условиям №910 на проектирование канализации, выданным АО «Буинск-Водоканал» от 03.07.2020 г., точку подключения предусмотреть в существующем железобетонном колодце по ул. Космовского(Приложение 11). Напорную канализационную сеть предусмотреть из полиэтиленовых труб. Необходимо предусмотреть колодец гаситель перед местом врезки. Среднесуточный расчетный расход по системе водоотведения принимаем не более 1090,8 $м^3$. Охранная зона установлена согласно СП 42.13330.2016 в размере 5 метров от фундамента здания и 2 метра от бортового камня улицы.

8.7. Связь и телекоммуникации

Проектирование сетей связи на территории индивидуального жилого массива выполнено на основании технических условий (Приложение 13), выданных Буинский ЗУЭС ОАО «Таттелеком» №278 от 06.07.2020 на обеспечение услугами связи.

В соответсвии с техническими условиями для предоставления услуг

телефонии, телевидения и доступа в Интернет, телефонизация объекта запроектирована от ОПТС г. Буинск по ул. Р. Люксембург д. 138. Линия связи с использованием волоконно-оптического кабеля от точки присоединения прокладывается в существующую кабельную канализацию до ККС-2 №1208, расположенную на ул. Сайдашева д. 2А. От ККСВ-2 №1208 проектом предусмотрено дополнительное строительство 2-х канальной кабельной канализации, обеспечивающую последующую прокладку волоконно-оптического кабеля до проектируемых объектов в рамках проекта планировки. Также проектом предусмотрено укомплектование вновь построенных кабельных колодцев (ККС-2) вторыми крышками с запорными устройствами. Предусмотрено устройство телекоммуникационного шкафа (ШТК). Кабельный ввод в здание произведится подземным способом в п/э трубе d-32 мм. Радиофикация проектируемых объектов предусмотрена установкой УКВ-приемников.

Охранная зона линий связи установлена согласно постановлению правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ». В п. 10 вышеуказанного постановления указывается, что «в городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации», опираясь на этот пункт устанавливаем для проекта охранную зону воздушной линии связи 2 м.

9. Межевание планируемой территории

Таблица 9.1.

Ведомость образуемых земельных участков

Номер образуемого земельного участка	Код числовое обозначение/ Вид разрешенного использование образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования	Кадастровый номер исходного земельного участка	Адрес образуемого земельного участка
:13:ЗУ1	Общественно-деловые зоны	20 538	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ2	Общественно-деловые зоны	8 651	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ3	Общественно-деловые зоны	14 820	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ4	Зона транспортной инфраструктуры	7 072	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ5	Зона инженерной инфраструктуры	4 108	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ6	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	4 117	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ7	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	4 871	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	5 532	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	6 836	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ10	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	4 146	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ11	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	4 982	Раздел исходного земельного	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный

	(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)		участка		район, г. Буинск
:13:ЗУ12	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	4 918	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ13	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	5 385	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ14	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	6 791	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ15	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса	7 527	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ16	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	4 617	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ17	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	5 252	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск
:13:ЗУ18	Зона транспортной инфраструктуры	9 330	Раздел исходного земельного участка	16:14:990126:13	Республика Татарстан, Буинский муниципальный район, г. Буинск

Таблица 9.2.

Каталог координат поворотных точек образуемых участков

Система координат МСК-16

Условный номер земельного участка 16:14:990126:13:ЗУ1		
Площадь земельного участка 20 538 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н1	385757	1253810.94
н2	385687	1253904.62
н3	385565.1	1253870.09
н4	385596.72	1253747.04
н5	385688.29	1253738.75
н6	385689.66	1253778.24
н7	385725.24	1253781.62
н1	385757	1253810.94
Условный номер земельного участка 16:14:990126:13:ЗУ2		
Площадь земельного участка 8651 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н8	385681.49	1253915.16

н9	385639.15	1253982.93
н10	385630.99	1253979.9
н11	385541.07	1253953.83
н12	385562.25	1253880.45
н8	385681.49	1253915.16
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ3___		
Площадь земельного участка _14820 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н13	385564.15	1253794.85
н14	385532.66	1253904.33
н15	385521.44	1253949.39
н16	385433.17	1253923.42
н17	385455.55	1253839.92
н18	385475.66	1253766.89
н13	385564.15	1253794.85
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ4___		
Площадь земельного участка _7072 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н19	385625.5	1253996.53
н20	385608.06	1254040.01
н21	385459.6	1253994.15
н22	385471.71	1253953
н23	385517.36	1253966.4
н24	385536.7	1253970.78
н19	385625.5	1253996.53
Условный номер земельного участка _16:36:020301:273:ЗУ5___		
Площадь земельного участка _4108м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н25	385435.26	1254075.4
н26	385410.71	1254068.15
н27	385396.21	1254064.49
н28	385421.75	1253966.49
н29	385460.91	1253976.7
н25	385435.26	1254075.4
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ6___		
Площадь земельного участка _4117 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н30	385408.35	1253748.75
н31	385448.89	1253760.38
н32	385430.2	1253831.5
н33	385423.41	1253853.75
н34	385383.07	1253843.29
н35	385385.71	1253833.1
н30	385408.35	1253748.75
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ7___		
Площадь земельного участка _4871м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н36	385416.19	1253880.22
н37	385415.84	1253881.59
н38	385390.92	1253978.29
н39	385365.58	1253992.73
н40	385344.86	1253986.98
н41	385373.63	1253879.63
н42	385376.16	1253869.9
н36	385416.19	1253880.22
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ8___		
Площадь земельного участка _5532 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н43	385371.93	1253840.4
н44	385317.62	1253826.31
н45	385320.18	1253817.1
н46	385343.43	1253730.12
н47	385397.24	1253745.56
н48	385374.6	1253830.12

н43	385371.93	1253840.4
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ9__		
Площадь земельного участка _6836 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н49	385365.02	1253867.03
н50	385362.51	1253876.7
н51	385333.71	1253983.88
н52	385279.04	1253968.7
н53	385307.19	1253863.7
н54	385310.2	1253852.9
н49	385365.02	1253867.03
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ10___		
Площадь земельного участка _4146 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н55	385306.48	1253823.42
н56	385266.57	1253813.06
н57	385273	1253788.97
н58	385292.81	1253715.59
н59	385332.45	1253726.97
н60	385309	1253814.37
н55	385306.48	1253823.42
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ11___		
Площадь земельного участка _4982 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н61	385259.26	1253839.77
н62	385299.06	1253850.03
н63	385296.09	1253860.66
н64	385268.02	1253965.64
н65	385227.02	1253954.25
н66	385258.89	1253841.1
н61	385259.26	1253839.77
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ12___		
Площадь земельного участка 4918 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н67	385232.5	1253832.87
н68	385232.26	1253833.76
н69	385201.56	1253947.82
н70	385161.66	1253936.46
н71	385189.64	1253832.35
н72	385192.39	1253822.52
н67	385232.5	1253832.87
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ13___		
Площадь земельного участка _5385 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н73	385240.1	1253806.49
н74	385199.78	1253796.09
н75	385202.65	1253785.82
н76	385233	1253672.64
н77	385273.79	1253683.78
н78	385247.16	1253783.18
н73	385240.1	1253806.49
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ14___		
Площадь земельного участка _6791 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н79	385181.25	1253819.65
н80	385179.3	1253826.63
н81	385150.49	1253933.28
н82	385094.73	1253917.41
н83	385122.05	1253815.7
н84	385124.91	1253805.13
н79	385181.25	1253819.65
Условный номер земельного участка _16:14:990126:13:ЗУ15___		
Площадь земельного участка _7527 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	

	X	У
1	**2**	**3**
н85	385188.64	1253793.22
н86	385132.06	1253778.64
н87	385134.72	1253768.8
н88	385165.45	1253653.99
н89	385221.96	1253669.63
н90	385191.56	1253782.78
н85	385188.64	1253793.22
Условный номер земельного участка 16:14:990126:13:ЗУ16		
Площадь земельного участка 4617 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н91	385073.72	1253791.93
н92	385113.76	1253802.26
н93	385110.94	1253812.71
н94	385083.62	1253914.25
н95	385061.43	1253907.93
н96	385048.58	1253883.68
н91	385073.72	1253791.93
Условный номер земельного участка 16:14:990126:13:ЗУ17		
Площадь земельного участка 5252 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н97	385120.92	1253775.77
н98	385080.93	1253765.46
н99	385082.54	1253759.53
н100	385088.49	1253737.58
н101	385110.16	1253654.69
н102	385129.48	1253644.09
н103	385154.41	1253650.94
н104	385123.61	1253765.8
н97	385120.92	1253775.77
Условный номер земельного участка 16:14:990126:13:ЗУ18		
Площадь земельного участка 9330 м²		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**У**
1	**2**	**3**
н105	385365.19	1254010.73
н106	385355.58	1254046.55
н107	385119.7	1253983.95
н108	385130.55	1253945.8
н109	385197.25	1253964.79
н110	385222.54	1253971.17
н111	385263.33	1253982.51
н112	385329.02	1254000.75
н113	385340.18	1254003.85
н114	385360.91	1254009.6
н105	385365.19	1254010.73

10.Охрана окружающей среды

Целью разработки раздела «Охрана окружающей среды» в проекте планировки территории является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

Разработка раздела проводилась с учётом требований природоохранного и градостроительного законодательства РФ и РТ.

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, не предусмотрены.

10.1 Метеоклиматические условия

Целью разработки подраздела является оценка метеоклиматических условий, определяющих комфортность проживания населения и влияющих на характер рассеивания вредных примесей в приземном слое атмосферы.

Общая фоновая климатическая характеристика

Климат района умеренно-континентальный с достаточным увлажнением (гидротермический коэффициент более 1,0) с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Средняя годовая температура воздуха составляет 3,9 таблица

1. Самый теплый месяц – июль со средней температурой 19,3, в июле же наблюдаются и максимальные годовые температуры воздуха, достигающие 37-39 ^{o}C. Средняя температура января – 11,1, абсолютный годовой минимум температур достигает – 48 ^{o} C и наблюдается в январе.

Таблица 10.1.1

Средняя месячная и годовая температура воздуха, ^{o} C:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	го
-11,1	-11,0	-5,1	4,7	13,0	17,4	19,3	16,9	11,5	4,2	-	-	3,9

Продолжительность вегетационного периода (период с температурами выше 10^{o}) достигает 135-137 дней, а сумма температур воздуха за этот период

составляет 2200-2270°.

Годовая сумма осадков составляет 442 мм, причем до 70% осадков выпадает в теплый период года (с апреля по октябрь – 320 мм), а в первую половину вегетационного периода (май-июнь) выпадает до 100 мм осадков таблица 2.

Таблица 10.1.2

Среднее месячное и годовое количество осадков, мм:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XI	год
27,8	22,8	19,6	27,1	37,2	70,1	56,5	55,7	49,7	49,5	36,7	30	3,9

Наибольшее количество осадков приходится на конец лета, и начало осени (за август-сентябрь выпадает 106 мм).

Относительная влажность воздуха наибольшая зимой (80-85%) и наименьшая – летом (60-70%). Наибольшая абсолютная влажность приходится на теплый и светлый период (июнь-август), то есть на время наибольшего роста растений.

Продолжительность безморозного периода 125-130 дней. Первые осенние заморозки наблюдаются обычно в начале третьей декады сентября, весной заморозки в воздухе заканчиваются в середине мая (на поверхности почвы 25 мая), но отдельные редкие годы возможны и в I декаде июня. Зима длится около 5 месяцев. Снежный покров появляется в конце октября, а в начале третьей декады ноября образуется устойчивый снежный покров, который держится в среднем около 150 дней в году. Окончательно снег сходит лишь к середине апреля. Снег лежит на территории неравномерно, во время метелей сдувается в овраги. Средняя высота снежного покрова 40-60 см, средний запас воды в снеге на полях – 96 мм. За зимний период сумма отрицательных температур ниже –10° составляет 900-1000°. По суммам температур за зимний период это один из наиболее теплых районов РТ.

10.2 Состояние почв

Характеристика почвенного покрова территории

Исходные данные и параметры типов почв определены на основе

материалов проекта «Генеральный план г. Буинск Буинского муниципального района Республики Татарстан».

Территория характеризуется развитием пермских коренных пород, которые литологически представлены пестроцветными глинами, мергелями с карбонатно-песчаными породами Татарского яруса.

Отложения коренных пород перекрыты толщей аллювиально-деллювиальных отложений среднечетвертичного возраста.

Четвертичные образования имеют горизонтальное залегание и выдержаны по мощности. Верхнюю часть геолого-литологического разреза представляют суглинки, перекрытые насыпными, участками почвенно-растительным слоем.

Суглинки повсеместно имеют фациальный переход в глины, залегающие на довольно ровной поверхности пермских пород.

Мероприятия по охране почв

При производстве строительных работ необходимо принимать меры по снижению негативного воздействия на почвы. Плодородный слой почвы снимается и сохраняется с целью дальнейшего использования при озеленении или в сельскохозяйственном производстве, запечатывание таких почв при асфальтировании не допускается. Нарушенные в процессе застройки земли подлежат восстановлению и приведению их в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

Для исключения загрязнения почв сточными водами сетей канализации, необходим их своевременный ремонт.

Водоохранные мероприятия

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрогеологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежной территорий.

Специальные режимы использования водоохранных зон и прибрежных

защитных полос регламентируются Водным Кодексом РФ, Федеральным Законом РФ «Об охране окружающей среды», Градостроительным Уставом г. Казани.

Согласно ст.65 водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Согласно п.16 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 02 августа 2019 года) в границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границе водоохранной зоны не намечается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение складов горюче-смазочных материалов, СТО и пр.;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных вод.

Общие требования к охране поверхностных вод установлены СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов», согласно которым не допускается:

- сбрасывать в водные объекты сточные воды, содержащие возбудителей инфекционных заболеваний, вещества, для которых не установлены гигиенические ПДК или ОДУ, и сточные воды, содержащие чрезвычайно опасные вещества;

- сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских сточных вод, а также организованный сброс ливневых сточных вод: в черте населенных пунктов, в пределах первого пояса зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

- сброс на поверхность ледяного покрова и водосборную территорию

пульпу, снег, кубовые осадки и другие отходы, а также мусор, формирующиеся на территории населенных мест и производственных площадок;

- мойка автотранспортных средств и других механизмов в водных объектах и на их берегах, а также проведение работ, которые могут явиться источником загрязнения вод;

- сброс сточных вод, которые технически невозможно использовать в системах повторного, оборотного водоснабжения;

- сброс, удаление и обезвреживание сточных вод, содержащих радионуклиды.

10.3 Система зеленых насаждений

Цель разработки раздела - оценить систему зеленых насаждений проекта планировки как важнейшего фактора в структуре элементов природного комплекса города и охраны окружающей среды города.

Градостроительная, экологическая и эстетическая роль зеленых насаждений

Зеленые насаждения (зеленые зоны) представляют покрытую зеленью территорию, которая служит для обеспечения кратковременного и длительного отдыха, улучшения микроклимата и предохранения территории от загрязнения.

Зеленые зоны города выполняют функции экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного значения. Зеленые насаждения способны снижать негативное воздействие окружающей среды противодействуя неблагоприятным для человека факторам как природного, так и антропогенного происхождения. Снижают силу ветра, регулируют тепловой режим, очищают и увлажняют воздух. Особое место насаждения занимают в инженерном благоустройстве и оборудовании территории, так как при помощи насаждений регулируется движение на автомагистралях, ведется борьба с оврагообразованием.

Растительный покров задерживает часть осадков и уменьшает поверхностный сток, закрепляют сыпучие грунты, почву на склонах, тем самым снижая уровень эрозии.

При выборе ассортимента деревьев и кустарниковых пород следует учитывать их биологическую устойчивость к атмосферным загрязнителям, их средозащитные свойства и породы деревьев, произрастающих в данной климатической зоне. Полосы зеленых насаждений вдоль дороги выполняют роль шумозащитного экрана, т.к. способны снижать уровень шума за счет поглощения звуковых колебаний при этом деревья должны иметь ветвистые кроны, высотой не менее 5-8 метров. Пространство между кронами следует заполнить кустарниками в виде подлеска с максимально плотной посадки. Шумозащитные полосы зеленых насаждений могут располагаться одной полосой деревьев, но наиболее эффективно использовать для шумозащиты шахматную посадку.

Ширина полосы от 10 до 20 м способствует снижению уровня звука на 4-8 дБА. Двухрядные полосы шириной от 20-25 м и расстоянием между рядами 3-5 м снижают уровень звука на 8-10 дБА. Двух- или трехрядные полосы шириной от 26-30 м снижают уровень звука на 10-12 дБА.

Рекомендуется породы быстрорастущих деревьев и кустарников.

Рекомендации по организации территорий, занятых зелеными насаждениями

На основании Законодательства РФ все зеленые насаждения подлежат государственной охране. Учреждения, предприятия и организации, которым предоставлены в пользование земельные участки, обязаны обеспечить охрану и воспроизводство зеленых насаждений, не допускать загрязнение зеленых насаждений производственными отходами, строительным мусором, сточными водами и т.п. За самовольное уничтожение или повреждение зеленых насаждений руководителями учреждений, предприятий и организаций, а также другие лица, непосредственно виновные в установленном законом порядке с взысканием с них причиненного ущерба.

Проектом планировки территории предусматривается максимальное сохранение зеленых зон. В связи с важностью зеленых насаждений в формировании благоприятной среды, рекомендуется:

- максимально возможное озеленение проектируемой территории, особенно вдоль крупных улиц;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений.

10.4 Санитарная очистка территории

Целью разработки раздела является обеспечение нормативного уровня санитарно-гигиенического состояния территории, которое зависит от организации санитарной очистки.

Санитарная очистка территории обеспечивает благоприятную жизненную среду, охрану окружающей среды от загрязнений и охрану здоровья населения и представляет собой самостоятельную отрасль коммунального хозяйства с узкоспециальной технологией сбора, удаления и утилизации отходов и средствами механизации погрузочно-разгрузочных работ.

В населенных пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твердых бытовых отходов (ТБО), которые при неправильном и несвоевременном удалении и обезвреживании могут загрязнять окружающую природную среду.

На проектируемой территории предусматриваются, согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», специализированные места для размещения площадок с водонепроницаемым покрытием для размещения на них металлических контейнеров с крышками для ТБО.

Опорожнение контейнеров будет осуществляться, согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», ежедневно коммунальными службами города.

Отдаленность контейнеров (контейнерная площадка) от жилых домов, мест отдыха населения будет соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Площадка для контейнеров должна иметь ровное асфальтобетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части 0,02%, должно быть обеспечено. Расположение контейнерной площадки будет исключать необходимость маневрирования мусоровозных машин.

В целом, оборудование мест временного хранения и условия хранения отходов, будет соответствовать требованиям СанПиН 2.1.7.1322-03. "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления", и СанПиН 4690-88. "Санитарные правила содержания территорий населенных мест".

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, бытовые отходы в населенных пунктах следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями. Планово-регулярную очистку следует проводить по договорам-графикам, составленным между организацией, производящей удаление отходов и жилищным органом по согласованию с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Во вновь застраиваемых жилых микрорайонах централизованная планово-регулярная очистка должна быть организована к моменту ввода зданий в эксплуатацию.

Удаление негабаритных отходов производится по мере накопления, но не реже раза в неделю.

Вывоз отходов для захоронения осуществляется на ближайший полигон ТБО.

Расчетные расходы

Нормы накопления отходов на 1 жителя в год принимается по Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» от 12.12.2016 г. № 922:

- твердые коммунальные отходы – 1,94 куб.м/год – многоквартирные жилые дома; 0,69 куб.м/год – дошкольные образовательные учреждения;

0,53 куб.м/год – общеобразовательные учреждения; 0,53 куб.м/год – спортивные учреждения, 0,3 куб.м/год – парковки.

- крупногабаритные отходы –0,42 куб.м/год – многоквартирные жилые дома.

Объем ТКО от жилого сектора, проживающего на территории проекта планировки представлен ниже в расчетах.

$П_{год}$=2240*2,09+80*0,69+375*0,583+0,61*150+1366*0,3=5456 куб.м/год.

Для складирования предполагаемых объемов ТКО потребуются контейнеры и контейнерные площадки. Необходимое количество контейнеров определено по формуле (Справочник «Санитарная очистка территории и уборка населенных мест» (Москва, 1990г.)):

Б = Пгод*t $К_1$ / 365*Е, шт.,

где Пгод - годовое накопление ТКО, $м^3$/год,

t - периодичность вывоза мусора, сут.,

$К_1$ - коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25),

Е - вместимость контейнера, $м^3$, с учетом среднесуточного накопления коммунальных отходов, периода их вывоза (1 раз/2 сут.) и вместимости контейнера (1 $м^3$).

Таким образом, количество контейнеров на территории проекта планировки согласно расчетам будет составлять 9 шт., при условии, что 50% контейнеров рекомендуется использовать для отходов ТКО, подлежащих сортировке (вторсырье). Места размещения контейнерных площадок и количество единиц спецтехники (а именно транспортных и собирающих мусоровозов) определяется региональным оператором и схемой санитарной очистки территории.

Кроме того, необходимо предусмотреть установку контейнеров для сбора опасных ТКО. Опасные ТКО (осветительные устройства, электрические лампы, содержащие ртуть, батареи и аккумуляторы (за

исключением автомобильных), ртутные градусники, утратившие потребительские свойства) должны складироваться в специально предназначенные контейнеры (оранжевого цвета) в антивандальном исполнении, исключающие их повреждение и причинение вреда окружающей среде.

Также согласно Постановления Кабинета Министров от 25.03.2017 г. № 181 «Об утверждении Порядка сбора твердых коммунальных отходов (в том числе их раздельного сбора) на территории Республики Татарстан» сбор опасных ТКО осуществляется с использованием мобильных приемных пунктов, организованных региональным оператором.

11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предлагается реализация проектных мероприятий в четыре этапа. Основной принцип разделения на очередность заключается в следующем: каждый из двух наборов жилых зон («западный» и «восточный») подлежит развитию только после завершения развития минимально необходимой для жизнедеятельности будущего населения этих зон инфраструктуры.

Таким образом:

- на первом, предварительном этапе, проходит демонтаж существующих на территории объектов капитального строительства;

- на втором этапе осуществляется инфраструктурная подготовка территории для части жилищного строительства, а именно: осуществляется подведение инженерных сетей, строительство улично-дорожной сети в необходимом объеме (включая мост через водоток), строительство дошкольного образовательного учреждения, строительство школы;

- третий этап подразумевает возможность начала жилищного строительства, которое уже обеспечено минимально необходимой инфраструктурой, вместе с тем развитие этой инфраструктуры продолжается уже для обеспечения следующего этапа жилищного строительства – дальнейшее проведение инженерных сетей и завершение контура улично-дорожной сети, а также начало мероприятий по формированию озелененных территорий – как природно-рекреационной, так и пешеходной озелененной аллеи.

- на четвертом этапе осуществляется завершение жилищного строительства и организация зоны размещения спортивного объекта.

Реорганизация проектируемой территории предусматривает инженерную подготовку территории, строительство улично-дорожной сети и проведение природоохранных мероприятий. Природоохранные мероприятия, заложенные в проектных предложениях, включают озеленение и благоустройство территории, реконструкцию водных объектов.

В результате реализации проектных предложений будет полностью реорганизована территория, создана качественно иная, комфортная городская среда, построены современные общественные здания, обеспечен высокий уровень обслуживания и благоустройства территории, что позволит решить важные социальные и градостроительные задачи города.

Приложения

№	Наименование	Количество страниц
1	Письмо от ООО «ТАИФ-НК АЗС»	1
2	Протокол публичных слушаний по обсуждению проекта планировки части территории муниципального образования г. Буинска (Ипподром) от 13 декабря 2019 года	2
3	Заключение публичных слушаний по обсуждению проекта планировки части территории муниципального образования г. Буинска (Ипподром) от 13 декабря 2019 года	2
4	Постановление о разработке проекта планировки и проекта межевания территории №6 от 18.02.2019	1
5	Письмо о технической возможности подключения №03/2-2822 от 13.03.2020, выданный ООО «Газпром трансгаз Казань»	2
6	Заключение о наличии ограничений для территории, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ № 01-11/2353 от 08.06.2020, выданное Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия	3
7	Исходные данные и требования для разработки раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению ЧС» № 461-3-3-5 от 08.06.2020	3
8	Письмо о предоставлении информации №25 от 28.05.2020, выданное Министерством экологии и природных ресурсов РТ	30

9	Технические условия №9866 от 03.07.2020 на проектирование водоснабжения, выданные АО «Буинск-Водоканал»	1
10	Схема точки подключения к водопроводным сетям, выданная АО «Буинск-Водоканал»	1
11	Технические условия №910 от 03.07.2020 на проектирование канализации, выданные АО «Буинск-Водоканал»	1
12	Схема точки подключения к централизованным сетям канализации, выданная АО «Буинск-Водоканал»	1
13	Технические условия №278 от 06.07.2020 на телефонизацию объектов нового строительства по технологии FTTH/PON (пассивная оптическая сеть), выданные Буинским ЗУЭС ПАО «Таттелеком»	2