



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕОЛОГОИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

ГИЦ ООО «ГИЦ»

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

Свидетельство №01-И-№2134-1 от 03.04.2014 г.

Договор: №063ТГЭГмПЭк/20
Заказчик: ООО «СЗ СПЕКТР ВОСТОК»

Генеральный план застройки

Жилого комплекса "Новое Шигалеево" по адресу:
РТ, Пестречинский район, с. Новое Шигалеево, ул. Школьная

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕОЛОГОИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР

ГИЦ ООО «ГИЦ»

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

Свидетельство №01-И-№2134-1 от 03.04.2014 г.

Договор: №063ТГЭГмПЭк/20
Заказчик: ООО «СЗ СПЕКТР ВОСТОК»

Генеральный план застройки

Жилого комплекса "Новое Шигалеево" по адресу:
РТ, Пестречинский район, с. Новое Шигалеево, ул. Школьная

Генеральный директор



А. В. Шулаев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2020

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	4
1.1 Исходные материалы.....	5
1.2 Общие положения.....	5
2 Характеристики планируемого развития территории.....	5
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8

Состав градостроительной документации	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	№ листов
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры.	1:5000	8
	Чертеж планировки территории	1:500	9

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

Документация по планировке территории для строительства жилого комплекса "Новоре Шигалеево", расположенного по адресу РТ, Печстречинский район, с.Новое Шигалеево, ул.Школьная выполнена на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1 Исходные материалы

- Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- Топографический план, выполненный в 2020г.

1.2 Общие положения

Документация по планировке территории разработана для территории площадью 2.61 га, включающей в себя кадастровый участок с номером 16:33:180201:1364.

В настоящее время рассматриваемый земельный участок свободен от застройки, пересечен существующими инженерными коммуникациями, подлежащими демонтажу или выносу из зоны строительства.

В соответствии с картой градостроительного зонирования МО "Шигалеевское сельское поселение" Пестречинского Муниципального района, проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). В соответствии с правилами землепользования и застройки МО "Шигалеевское сельское поселение" Пестречинского Муниципального района, размещение среднеэтажной жилой застройки входит в условно разрешенные виды использования земельных участков.

Цель разработки проекта - обеспечение устойчивого развития территории, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Характеристики планируемого развития территории

Проектом планировки территории предлагается организация жилого комплекса, состоящего из:

- одного 4-эт. 2-секц. жилого дома,
- одного 4-эт. 4-секц. жилого дома,
- одного 4-эт. 5-секц. жилого дома,
- одного 4-эт.7-секц. жилого дома,
- трансформаторной подстанции,
- подземной ливневой канализационной насосной станции.

Проектируемые здания расположены с соблюдением градостроительных норм, технических регламентов и санитарно-защитных зон. Ко всем проектируемым домам запроектированы пожарные проезды.

Взам. инв. N	
Подпись и дата	
Инв. N подл.	

						063ТГЭГмпЭк/20-ППТ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предлагается размещение на выделенной территории парковочных мест для постоянного и временного хранения автомобилей жителей проектируемых домов. Временные парковочные места в полном объеме расположены на проектируемой территории.

Так же проектом выделены две зоны размещения площадок для игр детей, занятий спортом и отдыха взрослого населения.

Учитывая современные градостроительные тенденции, с целью повышения комфорта и безопасности дворового пространства, в проекте предусмотрено разделение зоны размещения площадок и зоны проездов и парковок.

Схема организации движения легкового транспорта по проектируемой территории исключает проезд легковых автомобилей вдоль зоны размещения площадок.

На проектируемой территории предусмотрено размещение трех площадок для сбора ТБО и одной площадки для сушки белья.

Технико-экономические показатели проектируемой территории приведены в таблице 1, выполнены на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. N 1071 "Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан" с изменениями и дополнениями от: 28 июля 2015 г., 9 августа 2016 г., 25 января, 4 апреля, 29 сентября, 10 декабря 2018 г. (1).

Таблица 1.

№ п/п	Наименование показателя	Нормативное количество		Проектное количество
1	2	3		4
1	Площадь участка в границах участка с кадастровым номером 16:33:180201:1364	--		26 129 кв.м.
2	Площадь застройки, в том числе:	--		5 247 кв.м.
	<i>4-эт. 2-секц. жилой дом</i>	--		<i>580 кв.м.</i>
	<i>4-эт. 4-секц. жилой дом</i>	--		<i>1 160 кв.м.</i>
	<i>4-эт. 5-секц. жилой дом</i>	--		<i>1 450 кв.м.</i>
	<i>4-эт. 7-секц. жилой дом</i>	--		<i>2 030 кв.м.</i>
	<i>трансформаторная подстанция</i>	--		<i>23 кв.м.</i>
	<i>канализационная насосная станция</i>	--		<i>4 кв.м.</i>
3	Коэффициент застройки	п.4.2.24, табл.5 (1)	- 0.25	0.2
4	Общая площадь квартир	--		11 521.4 кв.м.
5	Количество квартир	--		288 кварт.
6	Численность населения	табл.4 (1)	- 20 кв.м./чел.	576 чел.
7	Площадки, в том числе:	п.4.2.27, табл.6 (1)		773 кв.м.
	<i>для игр детей</i>	0.7 кв.м./чел. x 576 чел. = 403 кв.м.		<i>246 кв.м.</i>
	<i>для отдыха взрослых</i>	0.1 кв.м./чел. x 576 чел. = 58 кв.м.		<i>80 кв.м.</i>
	<i>для занятий спортом</i>	2 кв.м./чел. x 576 чел. = 1 152 кв.м.		<i>427 кв.м.</i>
	<i>для хозяйственных целей</i>	0.01 кв.м./чел. x 576 чел. = 6 кв.м.		<i>20 кв.м.</i>

Взам. инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

063ТГЭГмпЭк/20-ППТ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист N°док. Подпись Дата

№ п/п	Наименование показателя	Нормативное количество	Проектное количество
1	2	3	4
8	Парковки, в том числе:	п.5.2.213, табл.61, п.5.2.234, табл.63 (1)	163 м/мест
	<i>постоянные</i>	1.4 м/мест x 11 521.4 кв.м./100кв.м. = 161 м/м	117 м/мест
	<i>временные</i>	0.16 м/мест x 288 кварт. = 46 м/м	46 м/мест
9	Твердые покрытия	--	9 880 кв.м.
10	Озеленение	--	11 002 кв.м.
11	Процент озеленения	п.4.2.41 (1) - не менее 25 %	42.1 %

Проектируемая территория включает в себя участок земли, на котором расположен овраг с зелеными насаждениями. В перспективе данный участок будет благоустроен и превращен в дополнительную зону отдыха для жителей проектируемых и ближайших домов.

Расчет необходимого количества площадок для сбора ТБО выполнен в соответствии с Постановлением N 922 от 12 декабря 2016 года "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан".

Норма накопления ТБО на 1 человека - 1.94 куб.м./год.

Расчетное количество накопления ТБО составит $576 \times 1.94 / 365 = 3.06$ куб.м.

Вместимость евроконтейнера - 1.1 куб.м.

Учитывая нормативный радиус доступности площадок для ТБО (50м от наиболее удаленного входа в здание) на проектируемой территории размещено 3 площадки для ТБО вмещающие 4 контейнера.

Статистические данные о численности детей с разбивкой по возрастам на 1000:

Дети от 3 до 7 лет (дошкольный возраст) - 156 человек.

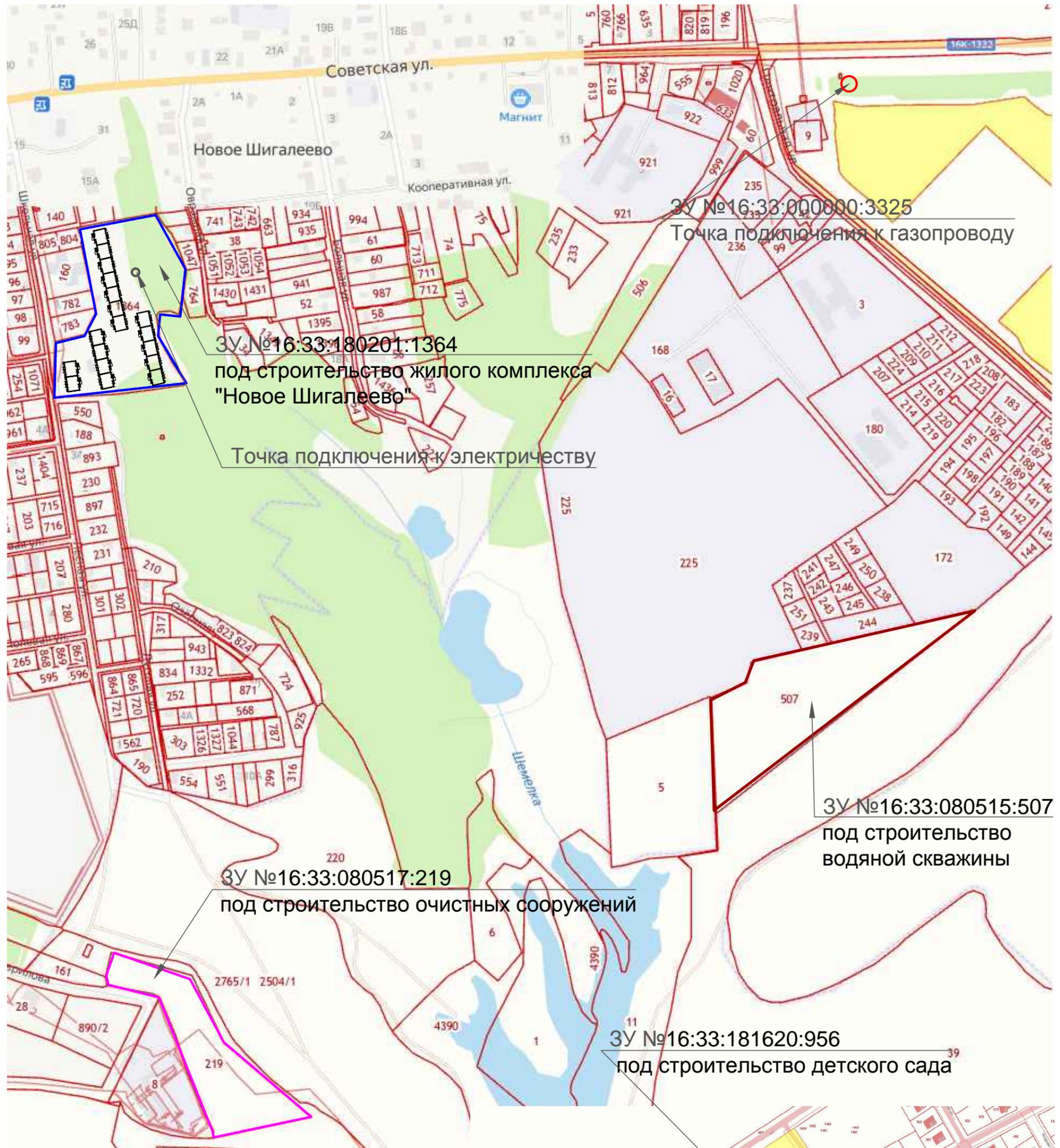
Дети от 7 до 18 лет (школьный возраст) - 272 человека.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

							063ТГЭГмПЭк/20-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата			6

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Точка подключения к водопроводу
- Точка подключения к очистным сооружениям
- Границы участка поставленного на государственный кадастровый учет

Полн. и дата

					063ТГЭГМПЭк/20-ППТ			
					Строительство жилого комплекса "Новое Шигалево" по адресу: РТ, Пестречинский район, с. Новое Шигалево, ул. Школьная			
Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата.	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории	п	8
ГИП	Корчагин				12.20	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000.	ООО "ГИЦ"	
Разработал	Кашицина			<i>Кашицина</i>	12.20			
Норм.контр.	Волкова				12.20			

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. М1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы участков поставленных на государственный кадастровый учет
- Проектируемые здания и сооружения
- Проезды и площадки (асфальт)
- Трогуары и площадки с усиленным покрытием (желтая и серая брусчатка)
- Автостоянки (экоплитка)
- Трогуары и площадки для отдыха, сушки белья (желтая брусчатка)
- Отмостка (желтая и серая брусчатка)
- Газон с зелеными насаждениями
- Цветник
- Спортивные и детские площадки (резиновая крошка)
- Проезд существующий
- Озелененные территории существующие
- - Санитарный разрыв от площадок для хранения автомобилей до детских, спортивных площадок и площадок для отдыха (25 м)
- - Охранная зона трансформаторной подстанции (10м), санитарный разрыв от КНС (15м)
- - Санитарный разрыв от площадок для сбора ТБО до окон жилых домов и площадок (20м)
- - Направление движения пожарной машины и машины скорой помощи
- - Направление движения легковых автомобилей

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ СООРУЖЕНИЙ И ПЛОЩАДОК

Номер по генпл.	Наименование	Типовой проект	Прим.
1	4-х этажный 2-х секционный жилой дом	Индивид.	Проектир.
2	4-х этажный 4-х секционный жилой дом	Индивид.	Проектир.
3	4-х этажный 5-ти секционный жилой дом	Индивид.	Проектир.
4	4-х этажный 7-ми секционный жилой дом	Индивид.	Проектир.
5	Трансформаторная подстанция	Индивид.	Проектир.
6	Подземная канализационная насосная станция	Индивид.	Проектир.
7	Площадки для игр, отдыха и занятий спортом	Индивид.	Проектир.
8	Разворотные площадки	Индивид.	Проектир.
9	Площадки для ТБО	Индивид.	Проектир.
10	Площадка для сушки белья	Индивид.	Проектир.

063ТГЭГМПЭК/20-ППТ

Строительство жилого комплекса "Новое Шигалево" по адресу: РТ, Пестречинский район, с. Новое Шигалево, ул. Школьная

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГИП	Корчагин				12.20
Разработал	Кашицина			<i>Кашицина</i>	12.20
Норм.контр.	Волкова				12.20

Проект планировки территории
Чертеж планировки территории.
М 1:500.

Стадия	Лист	Листов
п	9	

ООО "ГИЦ"

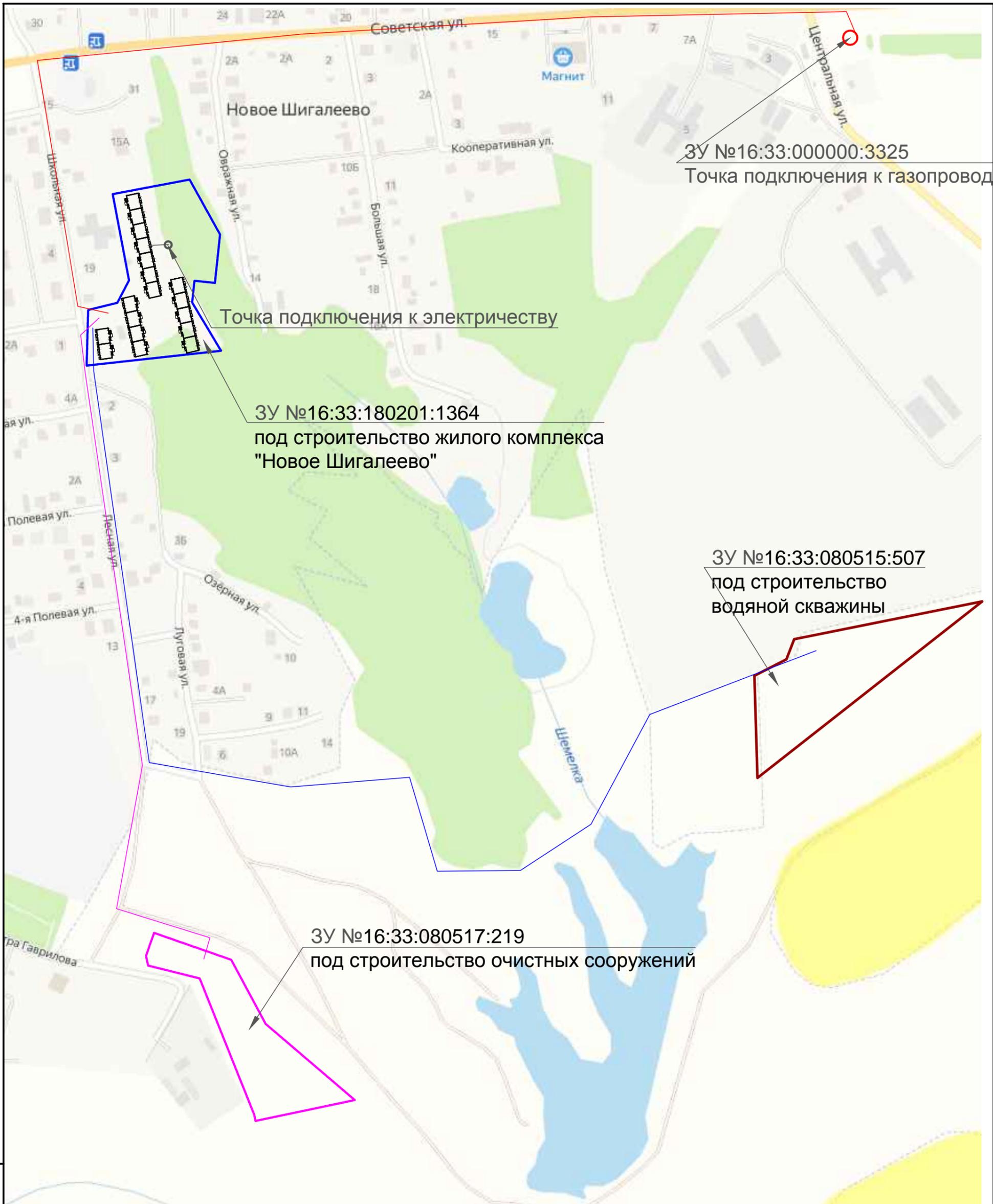
Формат А2

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



3У №16:33:000000:3325
Точка подключения к газопроводу

Точка подключения к электричеству

3У №16:33:180201:1364
под строительство жилого комплекса
"Новое Шигалево"

3У №16:33:080515:507
под строительство
ВОДЯНОЙ скважины

3У №16:33:080517:219
под строительство очистных сооружений

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые здания и сооружения
- Точка подключения к очистным сооружениям
- Точка подключения к водопроводу
- Границы участка поставленного на государственный кадастровый учет
- Линия проектируемого водопровода
- Линия проектируемого канализационного водопровода
- Линия проектируемого трубопровода газа

Изм.	Кол.уч.	Лист.	N док.	Подпись	Дата.
	ГИП	Корчагин			12.20
	Разработал	Кашицина		<i>Кашицина</i>	12.20
	Норм.контр.	Волкова			12.20

063ТГЭГМПЭк/20-ППТ

Строительство жилого комплекса "Новое Шигалево" по адресу:
РТ, Пестречинский район, с. Новое Шигалево, ул. Школьная

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ проектных линий подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электричества

ООО "ГИЦ"