



ВЕКТОР

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: ooovektor02@mail.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
01:01:12**

**Проект планировки территории.
Основная часть**

Том 1

2019 г.

Утверждено
постановлением администрации
городского поселения Пойковский
от «___» _____ 201__ г. № _____

Заказчик - МКУ «Управление по делам администрации района»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПЛАНИРОВОЧНОГО КВАРТАЛА
01:01:12**

**Проект планировки территории.
Основная часть**

Том 1

Директор ООО «Вектор»



М.Р. Сахиуллин

2019 г.

Состав документации по планировке территории

Документация по проекту планировки и межевания территории в границах планировочного квартала 01:01:12

Обозначение	Наименование	Состав тома
1	2	3
МК №90-ЭА-2019/ДПТ-ППТ-ОЧ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	Графическая часть
		Текстовая часть
МК №90-ЭА-2019/ДПТ-ППТ-МО	Том 2. Проект планировки. Материалы по обоснованию	Графическая часть
		Текстовая часть
МК №90-ЭА-2019/ДПТ-ПМТ-ОЧ	Том 3. Проект межевания. Основная часть	Текстовая часть
		Графическая часть
МК №90-ЭА-2019/ДПТ-ПМТ-МО	Том 4. Проект межевания. Материалы по обоснованию	Графическая часть

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами

ГИП



А.Ф. Давлетбаев

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК №90-ЭА-2019/ДПТ -С

«Документация по проекту планировки и межевания территории в границах планировочного квартала 01:01:12»

Стадия	Лист	Листов
П	1	1



ГИП Давлетбаев 09.19

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
-------------	--------------	------------

Графическая часть

Том 1, л.1	Чертеж планировки территории	4
------------	------------------------------	---

Текстовая часть	
-----------------	--

Том 1, л.1 - 3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5 - 7
----------------	--	-------

Том 1, л. 4 - 8	Положение об очередности планируемого развития территории	8 - 12
-----------------	---	--------

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК №90-ЭА-2019/ДПТ -ППТ-С

Разработал	Адиева		09.19
Проверил	Харисова		09.19
Н.контроль			
ГИП	Давлетбаев		09.19

Содержание

Π	1	1
---	---	---

1





Условные обозначения

- Объекты инженерной инфраструктуры**
- проектируемый распределительный водопровод
 - проектируемая распределительная канализация
 - проектируемая магистральная водопроводная канализация
 - проектируемый газопровод среднего давления
 - проектируемая трансформаторная подстанция
 - проектируемые линии электропередачи 0,4 кВ
 - проектируемые линии электропередачи 10 (6) кВ
 - проектируемое антенно-мачтовое сооружение

- Границы территории**
- граница проектируемой территории
 - граница населенных пунктов
 - граница квартала
 - существующие красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - паводочная точка устанавливаемой красной линии
 - природные территории, не покрытые лесом и кустарником
 - зеленая насаждения общего пользования
 - Коридорно-д. 83 - адреса обратившихся граждан

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- индивидуальной жилой застройки
 - торгового назначения и общественного питания
 - спортивного назначения
 - инженерной инфраструктуры
 - улично-дорожной сети

Заказчик: МКУ «Управление по делам администрации района»					
Документация по проекту планировки и межевания территории в границах планировочного квартала 01:01:12					
Чертеж планировки территории М 1:1000					
Проект планировки территории. Основная часть.					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Акулиничев П.Б.	15.10.19			
Проверил	Харисова Л.Я.	15.10.19			
ГИП	Добитков А.Ф.	15.10.19			
Статус		Лист	Листов		
ПП		1	1		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена на северо-востоке поселка городского типа Пойковский, и занимает 12,0 га в границах проекта планировки.

Численность населения составит – 0,25 тыс. человек.

Коэффициент застройки в границах проекта планировки – 0,07.

Плотность населения в границах проекта планировки не более 20 чел./га.

Проект разработан с целью выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий элементов планировочной структуры, параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.

1.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения

Параметры ОКС					
Наименование	Количество, ед. изм	Этажность (мин/макс)	Мощность, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Значение ОКС
Социальная инфраструктура					
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения					
Спортивная площадка	1 объект	-	420 кв. м	-	ОМЗ
Детская площадка	1 объект	-	100 кв. м	-	ОМЗ
Транспортная инфраструктура					
Улицы и дороги местного значения	-	-	-	1,34 км	ОМЗ
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
Водопроводная сеть	-	-	-	1,6 км	ОМЗ
Водоотведение (канализация)					
Канализационная сеть	-	-	-	2,3 км	ОМЗ
Водоотводной лоток	-	-	-	1,17 км	ОМЗ
Электроснабжение					
Линии электропередачи 6 кВ	-	-	-	0,1км	ОМЗ
Линии электропередачи 0,4 кВ и линии наружного освещения	-	-	-	2,8 км	ОМЗ
Газоснабжение					
Газопроводы среднего давления	-	-	-	2,8 км	ОМЗ
Связь и информатизация					
Антенно-мачтовое сооружение	1 объект	-	-	-	ОМЗ

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

МК №217-19/ДПТ- ППТ-ОЧ

1.3 Параметры застройки территории

Территория в границах проекта планировки дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

Наименование зоны размещения ОКС	Единица измерения	Площадь размещения зоны ОКС
1	2	3
Зона жилого назначения, в том числе:	га	4,9
индивидуальной жилой застройки	га	4,9
Зона общественно-делового назначения, в том числе:	га	0,14
торгового назначения и общественного питания	га	0,01
спортивного назначения	га	0,13
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,01
Зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	3,01
улично-дорожной сети	га	3,01

Зона размещения объектов жилого назначения

Зона размещения ОКС	Плотность застройки, %	Этажность (мин./макс.)	Объем жилищного строительства, тыс. кв. м общей площади	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади	Параметры ОКС вспомогательного назначения			Необходимое число м/мест для временного хранения автомобилей
					Наименование	Мощность, ед. изм.	Статус	
Индивидуальной жилой застройки	6	2	1,4	12,5	-	-	-	-

1.4 Развитие системы транспортного обслуживания

Зона размещения объектов капитального строительства	Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Общая площадь покрытия, кв.м	Статус
Улично-дорожной сети	улицы и дороги местного значения	2	6,0	2,1	8106	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам с минимальной шириной пешеходной части 1,5-1,0 м.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1.5 Инженерная подготовка территории

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Протяженность, ед. изм	Статус
Улично-дорожной сети	Водоотводной лоток	-	3020 м	П
	Водопропускные трубы	11	148 м	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

1.6 Развитие системы инженерно-технического обеспечения

1.6.1 Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Зона размещения ОКС	Параметры ОКС			
	Наименование	Количество, ед. изм	Мощность, ед. изм	Статус
Связь и информатизация				
Инженерной инфраструктуры	Антенно-мачтовое сооружение	1 объект	-	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

1.6.2 Планируемые к размещению линейные объекты капитального строительства

Параметры линейного ОКС			
Наименование	Технические характеристики	Протяженность, ед. изм.	Статус
Водоснабжение			
Водопроводная сеть	Полимерные трубы диаметром 110 мм	1,6 км	П
Водоотведение (канализация)			
Канализационная сеть	Стальные трубы диаметрами 159-219 мм	2,3 км	П
Электроснабжение			
Кабельные линии 6 кВ	-	0,1 км	П
Воздушные линии 0,4 кВ, линии наружного освещения	-	2,8 км	П
Газоснабжение			
Газопровод среднего давления	Полимерные трубы диаметрами 63-110 мм	2,8 км	П

Примечание – Статус: П – планируемый к размещению объект.

Взам. Инв. №	Инв. № подл.
Подп. и дата	
Изм.	Копуч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие территории в границах планировочного квартала 01:01:12, осуществляется в 1 этап.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	га	12,0	12,0
		%	100	100
	в том числе:			
1.2	Зона жилого назначения	га	9,0	4,9
		% от общей площади территории в границах проектируемой территории	75,00	40,8
	в том числе:			
1.2.1	индивидуальной жилой застройки	га	9,0	4,9
		%	75,00	40,8
1.3	Зона общественно-делового назначения	га	0,03	0,2
		%	0,25	1,67
	в том числе:			
1.3.1	торгового назначения и общественного питания	га	0,03	0,01
		%	0,25	0,08
1.3.2	спортивного назначения	га	-	0,13
		%	-	1,08
1.4	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,01
		%	-	0,08
1.5	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,41	3,01
		%	11,75	26,83
	в том числе:			
1.5.1	улично-дорожной сети	га	1,41	3,01
		%	11,75	25,08
1.7	Из общей площади проекта планировки территории общего пользования	га	2,97	6,43
		%	24,75	53,58
	из них:			
1.7.1	Улицы, дороги, проезды, площади	га	1,41	3,01
		%	11,75	25,08
1.7.2	Прочие территории общего пользования	га	1,56	6,36
		%	13,00	53,00
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	тыс. чел.	0,2	0,23
		% прироста от существующей численности населения		15
2.2	Плотность населения в границах проекта планировки	чел. на га	17	20

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК №217-19/ДПТ- ППТ-ОЧ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.2	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	0,3	11,7
		кол-во домов	5	76
	в т. ч. в общем объеме жилищного фонда			
3.2.1	Индивидуальная жилая застройка, 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	0,3	11,7
		кол-во домов	5	76
		% от общ. объема жил. фонда	100	100
3.2.2	Приспособленные для проживания строения (балки)	тыс. кв.м общей площади	3,0	1,2
		кол-во строений	77	14
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м общей площади	-	12,2
		кол-во домов	-	61
		% от общ. объема проектного жил. фонда	-	80,2
	в т. ч. в общем объеме нового жилищного строительства			
3.3.1	Индивидуальная жилая застройка, 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	-	11,3
		кол-во домов	-	61
		% от общ. объема строящегося жил. фонда	-	100
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	-	-
		кол-во домов	-	1
		% от общего объема сущ. жил. фонда	-	1,4
	в т. ч. в общем объеме убыли жилищного фонда			
3.4.2	Индивидуальная жилая застройка, 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	-	-
		кол-во домов	-	1
		% от общ. объема убыли жил. фонда	-	1,3
3.5	Из общего объема жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. кв.м общей площади	-	-
		% от общ. объема убыли жил. фонда	-	-
	по архитектурно-планировочным решениям	тыс. кв.м общей площади	-	-
		% от общ. объема убыли жил. фонда	-	-
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади	-	1,2

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
		кол-во домов	-	14
		% от общего объема сущ. жил.фонда	-	100
	в т. ч. в общем объеме сохраняемого жилищного фонда			
3.6.3	Индивидуальная жилая застройка, 1-3 эт.	тыс. кв.м общей площади	-	0,3
		кол-во домов	-	5
		% от общ. объема сохр. жил. фонда	-	54
3.7	Обеспеченность жилищного фонда			
	централизованным водопроводом	% от общего жилищного фонда	26	100
	централизованной канализацией	% от общего жилищного фонда	0	100
	централизованным теплоснабжением	% от общего жилищного фонда	0	0
	централизованным электроснабжением	% от общего жилищного фонда	100	100
	централизованным газоснабжением	% от общего жилищного фонда	0	100
	связью	% от общего жилищного фонда	0	100
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.5	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	0	520
		кв. м общей площади/1000 чел.	0	2080
4.6	Предприятия торговли	кв. м площади торговых объектов	20	20
		кв. м площади торговых объектов/1000 чел.	100	80
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети: -всего в том числе:	км	-	2,1
	Улицы и дороги местного значения:	км	-	2,1
5.2	Общая протяженность улично-дорожной сети с капитальным типом покрытия	км	-	2,1
5.6	Протяженность ливневой канализации:			3168
	- открытой	м	-	3020
	- закрытой	м	-	148
6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
6.1.2	- всего	куб.м/сут	-	89,82
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/сут	-	79,94

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
	- на производственные нужды	куб.м/сут	-	9,88
6.1.3	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.4	Производительность водозаборных сооружений	куб.м/сут	-	0
	в том числе водозаборов подземных вод	куб.м/сут	-	0
6.1.5	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут на чел.	-	234
	в том числе			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/сут на чел.	-	234
6.1.6	Протяженность сетей	км	0,6	1,6
6.2	Канализация			
	Общее поступление сточных вод - всего	куб.м/сут	-	89,82
6.2.1	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб.м/сут	-	79,94
	- производственные сточные воды	куб.м/сут	-	9,88
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб.м/сут	0	0
6.2.3	Протяженность сетей	км	0	2,3
6.3	Электроснабжение			
	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт. ч./в год	-	0,29
6.3.1	в том числе:			
	- на производственные нужды	-	-	0,29
6.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт. ч./в год	-	1900
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч./в год	-	1900
6.3.3	Протяженность сетей	км	3,9	2,9
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла	Гкал/год	-	5200
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
	в том числе:			
	- ТЭЦ	Гкал/час	-	-
	- котельные	Гкал/час	-	-
6.4.3	Протяженность тепловых сетей, двухтрубная	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
	Потребление газа - всего	млн. куб.м / год	-	0,75
6.5.1	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. куб.м / год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб.м / год	-	0,75
6.5.2	Протяженность магистральных газопроводов высокого давления	км	-	-
6.5.3	Протяженность газопроводов высокого давления	км	-	-
6.5.4	Протяженность газопроводов среднего давления	км	-	2,8
6.5.5	Протяженность газопроводов низкого давления	км	-	-
6.6	Связь			

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК №217-19/ДПТ- ППТ-ОЧ

Лист

7

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современ- ное состояние	Расчетный срок
6.6.1	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	абонентских номеров на 1000 человек	-	400

Перечень координат характерных точек красных линий

№ точек	X	Y	№ точек	X	Y	№ точек	X	Y
1	955017,73	3492773,10	23	955107,78	3492853,34	45	955055,96	3493034,70
2	955020,41	3492753,85	24	955107,16	3492828,80	46	955026,93	3493093,97
3	955053,43	3492775,70	25	955117,43	3492802,18	47	955047,00	3493103,80
4	955025,14	3492815,22	26	955120,87	3492782,23	48	955066,80	3493063,38
5	955012,44	3492813,55	27	955111,67	3492933,27	49	955025,21	3493099,81
6	955021,94	3492832,50	28	955112,32	3492893,07	50	955049,75	3493111,83
7	955020,31	3492842,36	29	955113,04	3492873,05	51	955073,08	3493064,20
8	955010,44	3492840,73	30	955114,58	3492832,95	52	955024,07	3492997,48
9	955012,07	3492830,86	31	955114,91	3492826,75	53	955037,17	3492993,60
10	955089,25	3492794,70	32	955124,77	3492799,54	54	955051,25	3493003,38
11	955083,55	3492811,23	33	955126,32	3492784,89	55	955053,99	3493017,69
12	955061,32	3492796,55	34	955105,49	3492984,46	56	955039,73	3493033,71
13	955049,38	3492812,21	35	955101,41	3493015,47	57	954990,64	3493218,51
14	955044,40	3492831,00	36	955111,92	3492981,60	58	954990,63	3493218,61
15	955047,27	3492837,89	37	955106,64	3493021,74	59	954959,94	3493226,33
16	955057,89	3492844,27	38	955109,95	3493026,11	60	954996,16	3493223,40
17	955061,40	3492845,40	39	955108,69	3493050,05	61	954961,01	3493232,11
18	955075,46	3492849,94	40	955084,39	3493029,38	62	954966,53	3493262,95
19	955072,22	3492869,64	41	955100,36	3493023,40	63	954967,59	3493268,86
20	955105,67	3492933,17	42	955103,85	3493027,99	64	954967,53	3493318,11
21	955106,32	3492892,91	43	955102,89	3493046,20	65	954938,56	3493382,60
22	955107,04	3492872,83	44	955062,62	3493026,53	66	954933,07	3493410,16

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК №217-19/ДПТ- ППТ-ОЧ

Лист

8