

АО «Институт «Татдорпроект»

Заказчик – ГБУ «Главстрой РТ»

Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанка, находящегося в федеральной собственности для размещения объекта регионального значения – многофункционального комплекса по ул. Сибгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Книга 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

6120-ППТ.1



ТАТДОРПРОЕКТ

ИНСТИТУТ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



АО «Институт «Татдорпроект»

Заказчик – ГБУ «Главстрой РТ»

Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанка, находящегося в федеральной собственности для размещения объекта регионального значения – многофункционального комплекса по ул. Сибгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Книга 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

6120-ППТ.1

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

Генеральный директор

Е.С. Пановская

Главный инженер проекта

О.М. Дмитриев


Обозначение	Наименование	Примечание
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.		
ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
6120-ППТ1.С	Содержание тома	2
6120-ППТ1.ПЗ	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	3
	РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
	1.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
	1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ	4
	РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
	РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
6120-ППТ.1-1	Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000	7
6120-ППТ.1-2	Граница красных линий и граница проекта планировки территории. М 1:1000	8
ПРИЛОЖЕНИЯ		
Приложение 1	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	9

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					2021
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Дмитриев О.М			19.02

6120 – ППТ1.С

Содержание тома

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

АО «Институт
«Татдорпроект»

«Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанка, находящегося в федеральной собственности для размещения объекта регионального значения многофункционального комплекса по ул. Сибгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан»

Книга 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ. ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Основные технико-экономические показатели создания искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, приведены в таблице 1.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

Наименование показателей	Единица измерений	Показатель
Площадь участка	га	3,1
Отметка верха штабеля песка с учетом предполагаемых просадок	м	53,20 (БС)
Тип грунта		песок

Инв.№ под	Подп. и дата	6120-ППТ.1.ПЗ						Стадия	Лист	Листов		
		Изм	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата					
							2021					
		Разработал	Кашифова Е.В.	<i>Кашифова Е.В.</i>		19.02						
		Проверил	Дмитриев О.М.	<i>Дмитриев О.М.</i>		19.02		П	1	4		
		Нач. отдела						АО «Институт «Татдорпроект»				
		Н.контр.	Дмитриев О.М.	<i>Дмитриев О.М.</i>	19.02							
		ГИП	Дмитриев О.М.	<i>Дмитриев О.М.</i>	19.02							
Пояснительная записка												

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Согласно данным Управления архитектуры и градостроительства Исполкома г. Казани территория искусственного земельного участка согласно утвержденному решением Казанской городской Думы от 28.02.2020г. №5-38 Генеральному плану городского округа Казань, расположена в функциональной зоне размещения общественного назначения **(ФЗ-100)**, для которой предусматриваются объекты капитального строительства, такие как объекты административного, общественного, делового, торгового назначения, объекты образования, здравоохранения, спорта, общепита, соцкультбыта, отдыха и туризма.

1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ

В рамках данного проекта планировки предусмотрено установление красных линий (Приложение 1).

Красные линии устанавливаются для территории общего пользования (набережная). Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров.

																					<i>Лист</i>	
																					6120-ППТ.1.ПЗ	2

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные характеристики проектируемого ИЗУ:

- Площадь ИЗУ – 3,1 га
- Зона общего пользования – 1,01 га
- Общественно-деловая зона – 2,89 га
- Отметка по линии уреза воды (проектная) – 51,01 м.
- Средняя отметка участка (проектная) – 53,52 м.
- Наименьшая отметка высоты участка – 50,0 м.
- Наибольшая отметка высоты участка – 57,0 м.

В соответствии с Генеральным планом городского округа г. Казани, для дальнейшего проектировании необходимо учитывать, следующие основные параметры, указанные в разделах «Инженерная защита» и «ГОЧС», от затопления и подтопления территории, полученные в спецчасти УАиГ ИКМО г.Казани:

- Нормальный подпорный уровень (НПУ) – 53, 0 м.
- Амплитуда колебания воды в водохранилище в течение годовых циклов – 3,5 – 5.0 м.
- Минимальный уровень – 47,0 – 49,0 м.
- Максимальный – превышает НПУ на 1 – 2 м. (в отдельные годы)
- Уровень воды в водохранилище с об.1% – 57,1 м; с об.10% – 56,1 м.
- Уровень воды дамбы «Савинка» – до 58,0 м.

По данным гидрологических наблюдений (гидропост Верхний Услон) уровень воды в водохранилище при паводках:

- с обеспеченностью 1 % – 57,1 м БС
- с обеспеченностью 10% – 56,1 м БС

За ГВВ (расчетный горизонт высоких вод) принимают отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет (обеспеченность 1%) – для жилых территорий, один раз в 10 лет (обеспеченность 10%) – для парков и спортивных сооружений.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

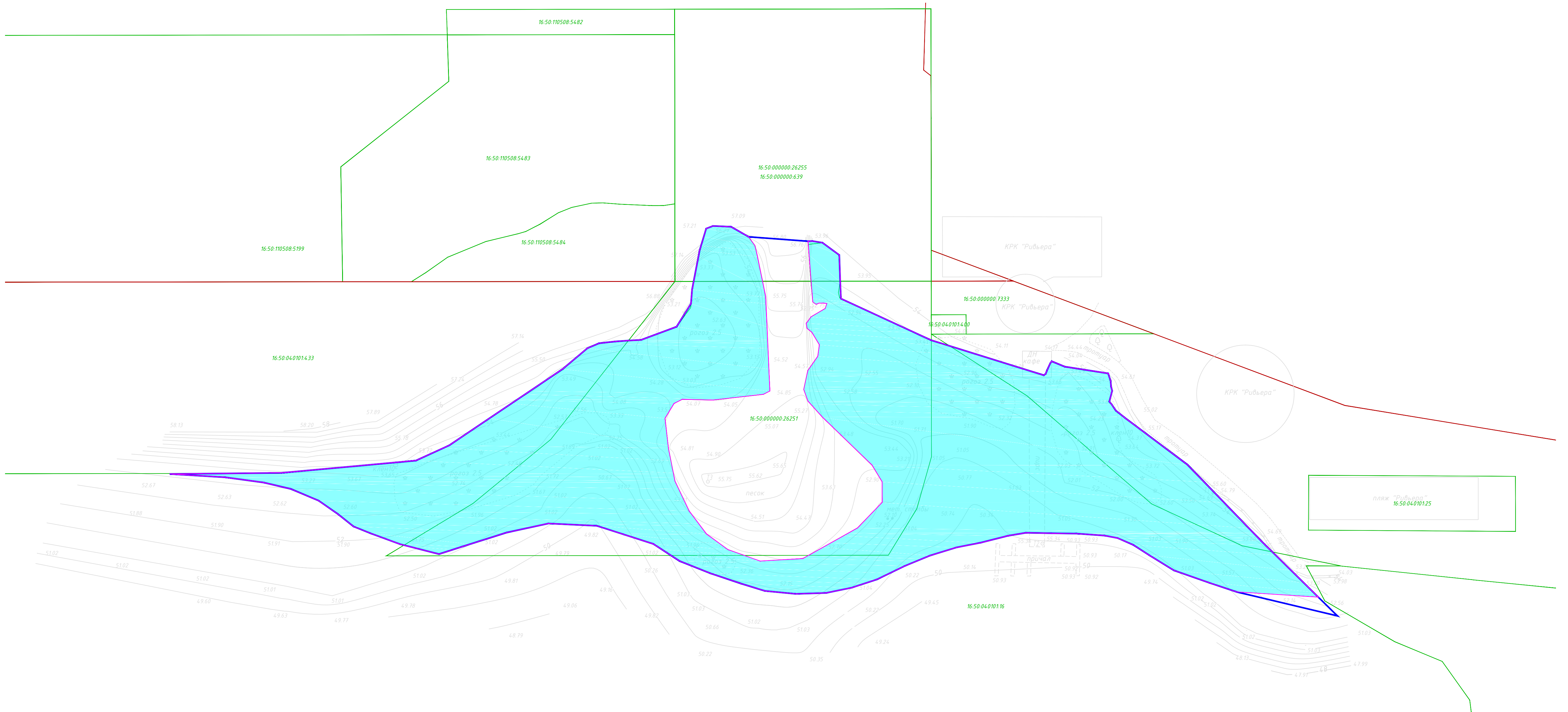
1 этап: Создание искусственного земельного участка планируется для размещения в его границах объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального комплекса с концертным залом.

Предполагаемые виды разрешенного использования создаваемого искусственного земельного участка определяются в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков», включающих:

- Деловое управление (код 4.1)
- Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1).

2 этап: Строительство многофункционального центра и гидротехнического сооружения.

		6120-ППТ.1.ПЗ					Лист
							4

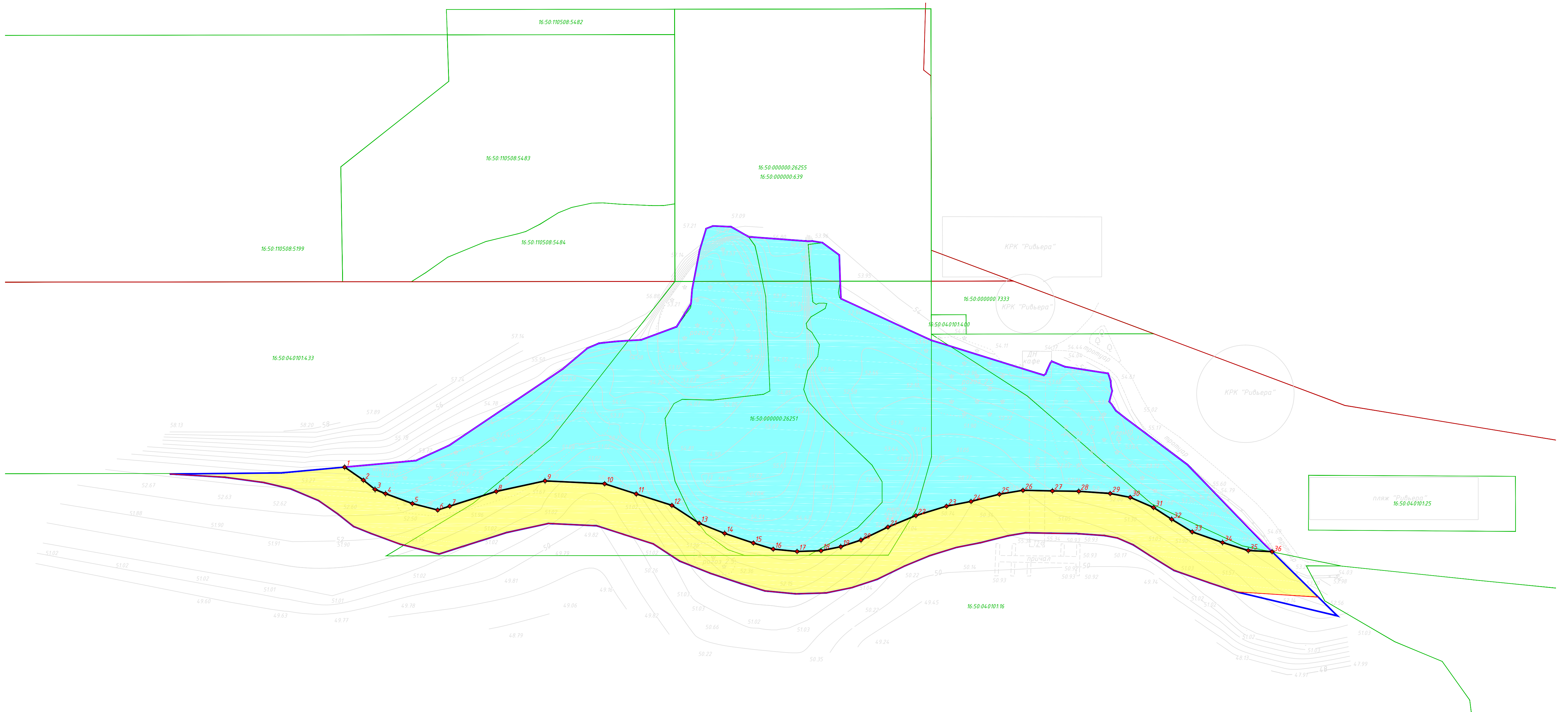


Согласовано:
Взам. инв. М
Подп. и дата
Инв. М подп.

1 этап			
Условные обозначения			
	Границы проекта планировки территории	16:50:080121:8	Кадастровый номер земельного участка
	Зона размещения объекта капитального строительства (искусственный земельный участок)		Границы кадастрового квартала
	Границы земельных участков	16:50:080108	Номер кадастрового квартала

Примечание:
1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК-16

2021						6120-ППТ.1-1			
Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанка, находящегося в федеральной собственности для размещения объекта регионального значения - многофункционального комплекса по ул. Сибдгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан									
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гарифуллин А.Р.	19.02			19.02		П	1	
Пров.	Дмитриев О.М.				19.02				
Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000						АО "Институт "Татдорпроект"			
Н.Контр.	Дмитриев О.М.				19.02				
ГИП	Дмитриев О.М.				19.02				



Согласовано:
Взам. инф. М.
Подп. и дата
Инф. М. подп.

2 этап			
Условные обозначения			
	Граница проекта планировки		Зона размещения объекта капитального строительства (территория делового управления, гостевого обслуживания, культурно-досугового центра)
	Устанавливаемая береговая линия		Границы земельных участков
	Устанавливаемые красные линии (площадная)	16:50:080121:8	Кадастровый номер земельного участка
	Характерные точки устанавливаемых красных линий		Границы кадастрового квартала
	Зона общего пользования, зона размещения гидротехнического сооружения	16:50:080108	Номер кадастрового квартала

Примечание:
1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК-16

2021						6120-ППТ.1-2			
Проект планировки территории в планируемых границах искусственного земельного участка на р. Казанка, находящегося в федеральной собственности для размещения объекта регионального значения - многофункционального комплекса по ул. Сибгата Хакима на территории муниципального образования г. Казани Республики Татарстан									
Изм.	Колуч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Утверждаемая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Гарифуллин А.Р.	19.02			19.02		П	1	
Пров.	Дмитриев О.М.				19.02				
Граница красных линий и граница проекта планировки территории М 1:1000						АО "Институт "Татдорпроект"			
Н.Контр.	Дмитриев О.М.				19.02				
ГИП	Дмитриев О.М.				19.02				

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Номера поворотных точек	Координаты МСК-16	
	X	Y
1	478578,01	1305661,45
2	478571,85	1305670,32
3	478567,46	1305675,81
4	478565,48	1305680,76
5	478560,79	1305693,44
6	478557,74	1305705,37
7	478559,57	1305711,04
8	478566,50	1305733,00
9	478571,51	1305756,06
10	478570,14	1305784,18
11	478565,34	1305799,11
12	478559,94	1305815,92
13	478551,52	1305828,81
14	478546,72	1305840,85
15	478542,17	1305854,40
16	478539,29	1305863,75
17	478538,20	1305875,04
18	478538,54	1305886,33
19	478540,43	1305895,66
20	478543,56	1305905,19
21	478549,69	1305917,90
22	478555,11	1305931,10
23	478559,54	1305945,53
24	478561,80	1305957,15
25	478565,20	1305970,52
26	478567,04	1305981,66
27	478566,76	1305995,56
28	478566,60	1306008,01
29	478565,55	1306022,83
30	478563,73	1306032,28
31	478558,95	1306043,29
32	478553,39	1306051,85
33	478547,45	1306061,53
34	478542,41	1306075,86

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

					2021
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Гарифуллин А.Р.			19.02
		Дмитриев О.М.			19.02
		Дмитриев О.М.			19.02
		Дмитриев О.М.			19.02

6102-ППТ.1

Приложение 1. Перечень координат
характерных точек
устанавливаемых красных линий

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
АО «Институт «Татдорпроект»		

Номера поворотных точек	Координаты МСК-16	
	X	Y
35	478538,62	1306088,03
36	478538,09	1306099,28

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата