



ПРИКАЗ

№ 1772/0

« 10 » 12 20 25

Б О Е Р Ы К

«Об утверждении проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории в отношении объекта: «Участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736, расположенный на территории д. Восточная Звезда Введенско-Слободского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан»

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 43, 45 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», государственным заданием ГБУ «Институт пространственного планирования Республики Татарстан» на 2025 год, утвержденным распоряжением Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.12.2024 № 42/р, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 18.04.2024 № 95/о «О подготовке проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории в отношении объекта: «Участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736, расположенный на территории д. Восточная Звезда Введенско-Слободского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории в составе с проектом межевания территории в отношении объекта: «Участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736, расположенный на территории д. Восточная Звезда

Введенско-Слободского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан».

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru);

направление настоящего приказа руководителю исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений, содержащих перечень координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу.

3. Юридическому отделу (Р.И. Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра

В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от 10.12.25 № 1772 / 0

Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории в
отношении объекта: «Участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736,
расположенный на территории д. Восточная Звезда Введенско-Слободского
сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики
Татарстан»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВОСТОЧНАЯ ЗВЕЗДА
ВВЕДЕНСКО-СЛОБОДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

(земельный участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736)

ТОМ 1

2025 год

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть (подлежит утверждению)		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (не приводятся)	12
<i>Графические материалы</i>		
1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000	1
2	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1
Том 2		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	41
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	
5	Схема организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000	1
6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1
7	Сводный план инженерных сетей М 1:2000, Поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100	1
8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) М 1:2000	1
9	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
	Приложения к материалам по обоснованию	29
Том 3		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	32
<i>Графические материалы</i>		
10	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	4
1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
1.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	8
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	8
1.5 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	9
2. Положения об очередности планируемого развития территории	10
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	12

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории расположена в поселке Восточная Звезда во Введенско-Слободском сельском поселении Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

Проект планировки разработан на основании Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан № 95/о от 18.04.24 о подготовке проекта планировки территории в составе с проектом межевания территории в отношении объекта: «Участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736, расположенный на территории д. Восточная Звезда Введенско-Слободского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

В границы проекта планировки территории входит земельный участок с кадастровым номером 16:15:041001:6736.

Границами проекта планировки состоит из двух контуров, границами территории являются:

- для участка с кадастровым номером 16:15:041001:6736/4 – границы поселка Восточная Звезда Введенско-Слободского сельского поселения;

- для участков с кадастровыми номерами 16:15:041001:6736/1-16:15:041001:6736/3 – существующая индивидуальная застройка.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 6,51 га.

Практически во всей части проекта планировки территории предлагается зона зеленых насаждений общего пользования, в восточной – зона размещения объектов общественно-делового назначения (площадка для занятий спортом), в западной – зона размещения объектов общественно-делового назначения (существующие часовня, детская площадка) и зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (существующие трансформаторная подстанция, пункт редуцирования газа). Также предусмотрена зона размещения объектов улично-дорожной сети (существующая).

Общая площадь площадки для занятий спортом – 2500 кв.м.

Проектный баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения (объектов культового назначения)	0,14	2,2
2	Зона размещения объектов общественно-делового назначения (объектов спортивного назначения)	0,28	4,3
3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,47	7,2
4	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	0,24	3,7
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	5,38	82,6
ВСЕГО		6,51	100

Планируемые ОКС являются объектами местного значения (площадка для занятий спортом). Объекты федерального и регионального значения проектом не предусмотрены.

1.2 Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1.2.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики ОКС

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	1	Зеленых насаждений общего пользования	0,25	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Объекты озеленения общего пользования
2	2	Инженерная инфраструктура	0,24	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Водозабор
3	3	Зеленых насаждений общего пользования	0,03	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Объекты озеленения общего пользования
4	4	Общественно-делового назначения	2,89	5.1.3	Местное	-	н.у.	-	-	-	Площадка для занятий спортом
5	5	Улично-дорожная сеть	0,14	12.0.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объекты улично-дорожной сети
6	6	Общественно-делового назначения	0,36	5.1.3	Местное	-	н.у.	-	-	-	Детская площадка
7	7	Общественно-делового назначения	2,21	3.7.1	-	-	н.у.	-	-	-	Часовня

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
8	8	Зеленых насаждений общего пользования	0,28	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Объекты озеленения общего пользования
9	9	Инженерная инфраструктура	0,05	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Трансформаторная подстанция
10	10	Инженерная инфраструктура	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Газорегуляторный пункт

1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

В связи с отсутствием потребности, на рассматриваемой территории система хозяйственно-питьевого водоснабжения проектом планировки территории не предусматривается.

Водоотведение

В связи с отсутствием потребности, на рассматриваемой территории хозяйственно-бытовая канализация проектом планировки территории не предусматривается.

Теплоснабжение

В связи с отсутствием потребности, теплоснабжение рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусматривается.

Газоснабжение

В связи с отсутствием потребности, газоснабжение рассматриваемой территории проектом планировки территории не предусматривается.

Электроснабжение

В связи с отсутствием энергопотребителей на рассматриваемой территории проектом планировки территории проектные решения по электроснабжению не предусматриваются. Проектом предлагается наружное уличное освещение площадки для занятий спортом.

Ливневая канализация

Проектом предусматривается организация поверхностного стока и устройство сети водостоков.

Сброс дождевых вод проектируется посредством применения открытых водоотводящих устройств (уличные лотки, дорожные кюветы, водоотводные канавы) с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами. Продольный уклон лотков не должен быть менее 0,003.

Более точно глубину заложения, длину и местоположения водоотводных лотков определить отдельным рабочим проектом.

Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории осуществляется одной основной дорогой – ул.Грушевая.

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети отражены в таблице № 1.3.1.

Таблица № 1.4.1

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях, м	Длина (км)	Ширина проезжей части проекта (м)	Площадь проект (га)	Этап реализации строительства (очередь)
1	Ул. Грушевая	Главная улица сельского населенного пункта	21,0	0,12	6,0	0,24	1

1.5 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Проектом планировки территории предусмотрено строительство площадки для занятий спортом.

Таблица 1.5.1

Перечень объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на проектируемой территории

№ п/п	№ зоны планируемого размещения ОКС на чертеже планировки территории	Площадь зоны размещения (тыс. кв. метров)	Наименование и функциональный состав объектов	Мощность	
				ед. изм.	кол-во
Проектируемые отдельно стоящие объекты					
1	4	2,492	Площадка для занятий спортом	га	0,25

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории с размещением объекта социальной инфраструктуры.

Мероприятия проекта планировки территории реализуются в 1 очередь и 1 этап строительства.

1-ая очередь 1 этап строительства:

Таблица 2.1

Перечень реализуемых объектов в рамках 1 очереди 1 этапа строительства:

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
-	Подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, социальной инфраструктуры	-	-
4	Площадка для занятий спортом	га	0,25

Таблица 2.2

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Этап строительства	Наименование ОКС	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
			архитектурно-строительное проектирование (максимальный срок)	Строительство (максимальный срок)	Снос (максимальный срок)	архитектурно-строительное проектирование (максимальный срок)	Строительство (максимальный срок)	Вынос (максимальный срок)	архитектурно-строительное проектирование (максимальный срок)	Строительство (максимальный срок)	Снос (максимальный срок)	Наименование объекта (максимальный срок)	архитектурно-строительное проектирование (максимальный срок)	Строительство (максимальный срок)	Снос (максимальный срок)
1	1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-	-	-	1 квартал 2026	3 квартал 2026	-	-	-	-	Площадка для занятий спортом	1 квартал 2026	3 квартал 2026	-

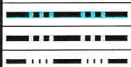
Примечание к таблице:

1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуется.

**3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий (не приводятся)**

Условные обозначения

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов



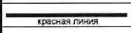
Граница городского поселения
Граница сельского поселения
Граница населенного пункта

Границы



Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

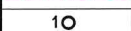
Линии градостроительного регулирования



Устанавливаемая красная линия улицы-дорожной сети



Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улицы-дорожной сети)



Линия регулирования застройки

10

Характерные точки устанавливаемых красных линий улицы-дорожной сети

10

Характерные точки устанавливаемых красных линий территорий общего пользования

Застройка

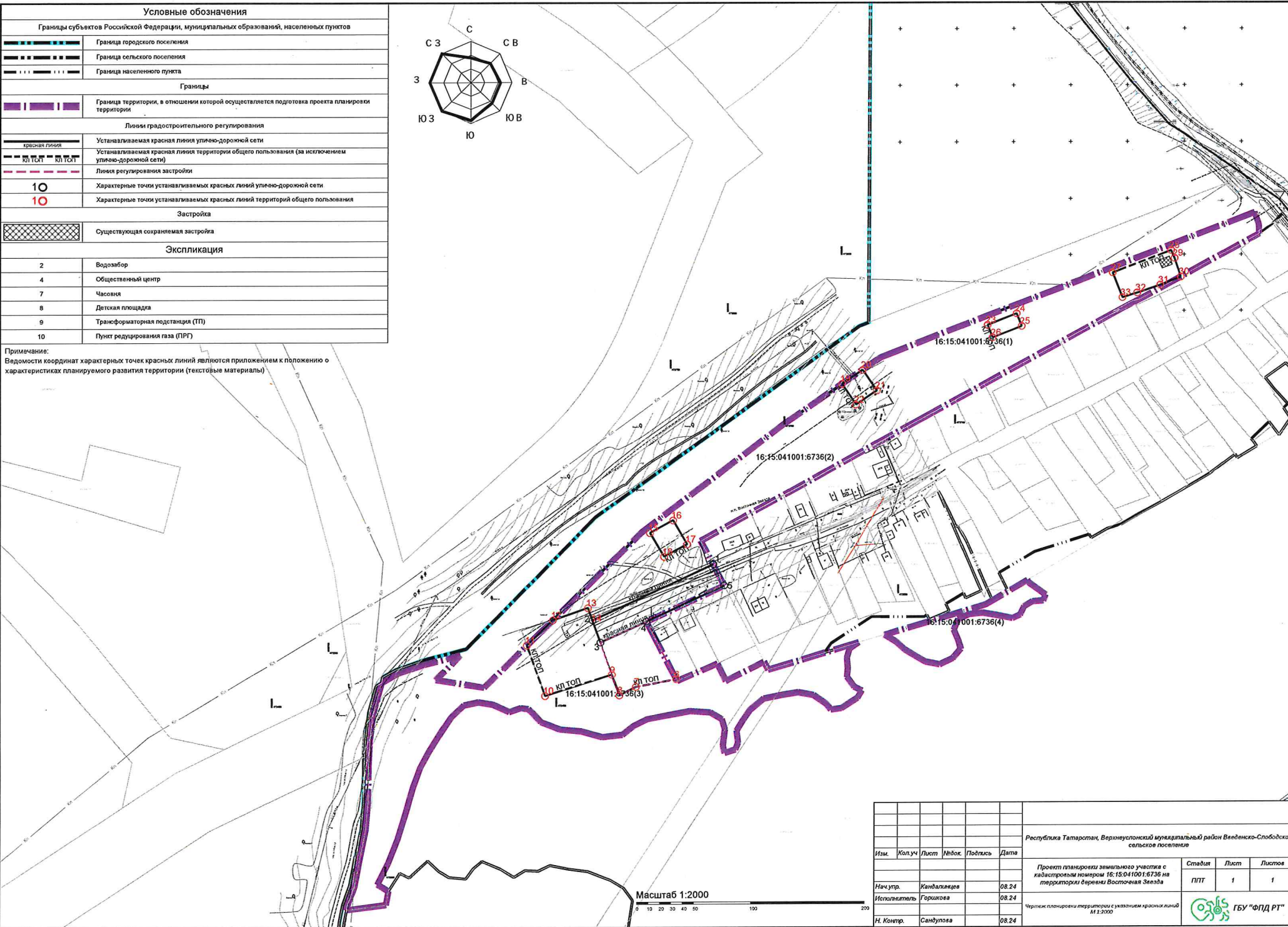
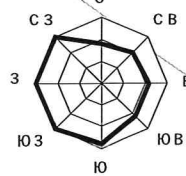


Существующая сохраняемая застройка

Экспликация

2	Водозабор
4	Общественный центр
7	Часовня
8	Детская площадка
9	Трансформаторная подстанция (ТП)
10	Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Примечание:
Ведомости координат характерных точек красных линий являются приложением к положению о характеристиках планируемого развития территории (текстовые материалы)



Масштаб 1:2000



						Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район Введенско-Слободское сельское поселение		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Индок.	Подпись	Дата	Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 16:15:041001:6736 на территории деревни Восточная Звезда		
Нач. упр.	Кандаликеев	08.24				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Горшкова	08.24				ППТ	1	1
Н. Контр.	Сандупова	08.24				Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000		
						ГБУ "ФПД РТ"		

Формат А2

Условные обозначения

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов

	Граница городского поселения
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта

Границы

	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Граница элемента планировочной структуры
	Граница земельного участка

Линии градостроительного регулирования

	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	Линия регулирования застройки

Зоны размещения

①	Порядковый номер зоны размещения
1	Вид зоны размещения объектов капитального строительства
3,10	Площадь зоны размещения (га)
2.1.1	Код вида разрешенного использования
10,78	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м)
30	Максимальная этажность (этаж)
Ф	Сохранение существующего параметра (характеристики) зоны размещения объектов капитального строительства
н.у.	Параметр (характеристика) не устанавливается

Застройка

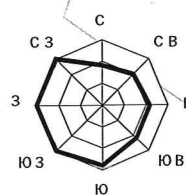
	Существующая сохраняемая застройка
--	------------------------------------

Зоны размещения

Существующий, строящийся	Планируемый	Наименование
		Зона размещения объектов общественно-делового назначения
		Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
		Зона зеленых насаждений общего пользования
		Зона размещения объектов улично-дорожной сети

Экспликация

2	Водозабор
4	Площадка для занятий спортом
7	Часовня
8	Детская площадка
9	Трансформаторная подстанция (ТП)
10	Пункт редуцирования газа (ПРГ)



3	20	2,21	12.0.2	0
---	----	------	--------	---

2	11	0,36	3.1.1	н.у.	н.у.
---	----	------	-------	------	------

1	20	2,89	12.0.2	0
---	----	------	--------	---

10	11	0,06	3.1.1	н.у.	н.у.
----	----	------	-------	------	------

9	11	0,05	3.1.1	н.у.	н.у.
---	----	------	-------	------	------

6	5	0,03	5.1.3	Ф	Ф
---	---	------	-------	---	---

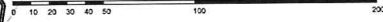
7	5	0,14	3.7.1	Ф	Ф
---	---	------	-------	---	---

5	21	0,24	12.0.1	0	0
---	----	------	--------	---	---

8	20	0,28	12.0.2	0	0
---	----	------	--------	---	---

4	5	0,25	5.1.3	н.у.	н.у.
---	---	------	-------	------	------

Масштаб 1:2000



						Республика Татарстан, Верхнеуслонский муниципальный район Введенско-Слободское сельское поселение				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата	Проект планировки земельного участка с кадастровым номером 16:15:041001:6736 на территории деревни Восточная Звезда		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	2	1
Нач.упр.					08.24	Кандаликов				
Исполнитель					08.24	Горшкова				
Н. Контр.					08.24	Сандулова			ГБУ "ФДП РТ"	

Формат А2