

**Об утверждении проекта
планировки территории южнее жилого массива Мирный,
северо-восточнее улицы Новосельская**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575, постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 31.08.2023 №2523 «О подготовке проекта планировки территории южнее жилого массива Мирный северо-восточнее улицы Новосельская» (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 17.09.2024 №3939), учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 30.10.2025 по 13.11.2025, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории южнее жилого массива Мирный, северо-восточнее улицы Новосельская (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

Руководитель

Р.Г.Гафаров

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 22.01.2026 №163

**Проект планировки территории южнее жилого массива Мирный,
северо-восточнее улицы Новосельская**

Проект планировки территории южнее жилого массива Мирный, северо-восточнее улицы Новосельская, состоит из:







I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

Границы территорий, линии регулирования застройки

- | | |
|---|---|
|  | граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории |
|  | граница земельного участка |
|  | действующая красная линия улично-дорожной сети |
|  | устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети |
|  | устанавливаемая красная линия территорий общего пользования |
|  | отменяемая красная линия улично-дорожной сети |
|  | условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий |

5	порядковый номер зоны размещения
4	вид зоны размещения объектов капитального строительства
0.14	площадь зоны размещения, га
2.1	коды видов разрешенного использования
Н.у.	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
Н.у.	максимальная этажность (этаж)

- | | |
|--|--|
|  | зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки |
|  | зона размещения образовательных организаций |
|  | зона размещения объектов общественно-делового назначения |
|  | зона размещения объектов спортивного назначения |
|  | зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения |
|  | зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
|  | зона зеленых насаждений общего пользования |
|  | зона размещения объектов улично-дорожной сети (сущ.) |
|  | зона размещения объектов улично-дорожной сети |

9	порядковые номера земельных участков ИЖС
10,1	площадь земельных участков ИЖС (сот.)
	предполагаемые границы земельных участков ИЖС

	трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (отдельностоящая, проект.)
	трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (встроенная, ориентир. местоположение, проект.)
	канализационная насосная станция (КНС) (проект.)
	локальные очистные сооружения (ЛОС) (проект.)
	пункт редуцирования газа (ПРГ) (проект.)
	котельная локальная (проект.)
	скважина локальная (проект.)
	водонапорная башня локальная (проект.)
	трансформаторная подстанция (существующая)

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-запада – участки малоэтажной жилой застройки жилого массива Мирный;
- с северо-востока – участки малоэтажной жилой застройки коттеджного поселка «Казанская Усадьба» и территории рекреационной зоны с долей общественных функций (РЗ);
- с юго-востока – территории рекреационной зоны с долей общественных функций (РЗ) и участки малоэтажной жилой застройки жилого массива «Лесная поляна»;
- с юга-запада – ул.Новосельская.

1.2. Территория проекта планировки:

- площадь в границах проекта планировки территории – 105,716 га;
- тип застройки – индивидуальная жилая застройка;
- количество участков под жилую застройку – 147 шт.;
- планируемая численность населения – 471 человек;
- плотность населения – 5 чел./га;
- коэффициент застройки – 0,1;
- коэффициент плотности застройки – 0,2.

Таблица 1

Характеристика планируемого развития территории

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га
Зона размещения индивидуальной жилой застройки	12,927
Зона размещения образовательных организаций	2,441
Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,187
Зона размещения объектов спортивного назначения	0,08
Зона размещения озелененных территорий общего пользования	2,739
Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	78,611
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,131
Зона размещения объектов улично-дорожной сети	8,6
Всего территорий	105,716

*В том числе объектов иного назначения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Таблица 2

**Расчетные показатели для зоны планируемого размещения
индивидуальной жилой застройки**

Потребность в емкости объектов инфраструктуры	Значение
Дошкольные образовательные учреждения, мест	39
Общеобразовательные учреждения, мест	81
Взрослые поликлиники, число пос. в смену	5
Детские поликлиники, число пос. в смену	3
Количество машино-мест	147
для постоянного хранения в границах собственных участков, м/мест	
для коммерческих помещений в границах собственных участков, м/мест	15
для детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы в красных линиях улиц, м/мест	7

Примечание. При уменьшении показателей (количества участков ИЖС, площади коммерческих помещений, обоснования объектов шаговой доступности) потребность в парковочных местах и других объектах пересчитывается на следующих стадиях проектирования.

1.3. Характеристики планируемого развития территории и характеристика развития систем социального обслуживания, параметры застройки.

Таблица 3

Основные показатели проектируемого жилищного фонда

Этап застройки	Территория участков жилой застройки, га	Население, чел.	Количество домов
1	12,927	471	147

Таблица 4

Характеристики объектов социального обслуживания

Порядковые номера зон	Наименование	Этажность	Мощность
31	Дошкольная образовательная организация	2	80 мест
45	Общеобразовательная организация	2	500 мест
32	Многофункциональный центр (объекты торговли, адм. помещения, аптеки, пункты молочной кухни, кафе, предприятия бытового обслуживания, химчистки)	2	1000 кв.м
33	КПП, иные помещения нежилого назначения	2	100 кв.м
35	Общественный центр	Н.у.	50 кв.м
36	Участок спортивного назначения	Н.у.	-

Обеспеченность застройки службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- пожарная часть №119 (РТ, Лаишевский район, с.Усады);
- подстанция скорой медицинской помощи №7 (ул.Рыбацкая, 2).

Обеспеченность всех кварталов существующими поликлиническими учреждениями:

- городская поликлиника ГАУЗ КМУ по ул.Рыбацкая, 2;
- ГАУЗ «Детская городская поликлиника №11, филиал №2» по ул.Рыбацкая, 2.

1.4. Предельные параметры

Таблица 5

**Параметры застройки территории,
характеристики объектов капитального строительства
в границах зон планируемого размещения ОКС**

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс. кв. м/га	Описание планируемых объектов
1	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	1,356	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
2	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,187	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
3	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,354	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
4	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,698	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
5	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	1,528	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
6	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,404	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
7	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,411	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
8	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,439	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
9	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,392	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
10	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,337	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
11	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,392	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс. кв. м/га	Описание планируемых объектов
12	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,421	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
13	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,44	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
14	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,41	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
15	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,411	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
16	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,392	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
17	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,397	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
18	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,392	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
19	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,373	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
20	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,435	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
21	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,192	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
22	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,386	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
23	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,344	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс. кв. м/га	Описание планируемых объектов
24	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,262	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
25	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,491	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
26	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,48	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
27	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,442	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
28	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,161	2.1, 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	Индивидуальная жилая застройка
29	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	0,087	3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Участок под коммунально-складское обслуживание
30	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	0,067	3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Участок под коммунально-складское обслуживание
31	Зона размещения образовательных организаций	0,441	3.5.1, 3.1.1	Объект местного значения	2	н.у.	Дошкольная образовательная организация
32	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,125	4.4, 4.6, 3.3, 3.1.1, 3.4.1, 4.9.2	Частная собственность	2	н.у.	Объект общественно-делового назначения
33	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,062	4.4, 4.6, 3.3, 3.1.1, 3.4.1, 4.9.2	Частная собственность	2	н.у.	Объект общественно-делового назначения

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс. кв. м/га	Описание планируемых объектов
34	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	78,457	6.9, 3.1.1, 4.1, 4.9, 4.9.2, 1.17	Муниципальная собственность	н.у.	н.у.	Объект производственного и коммунально-складского назначения
35	Зона размещения объектов спортивного назначения	0,04	5.1.2, 5.1.3, 3.1.1, 3.6.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Объект спортивного назначения
36	Зона размещения объектов спортивного назначения	0,04	5.1.2, 5.1.3, 3.1.1, 3.6.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Объект спортивного назначения
37	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,062	3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Инженерный квартал
38	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,069	3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	Инженерный квартал
39	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	7,041	12.0.1, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Улицы местного значения
40	Зона размещения озелененных территорий общего пользования	0,029	12.0.2, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Озелененные территории общего пользования
41	Зона размещения озелененных территорий общего пользования	2,47	12.0.2, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Озелененные территории общего пользования
42	Зона размещения озелененных территорий общего пользования	0,206	12.0.2, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Озелененные территории общего пользования

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс. кв. м/га	Описание планируемых объектов
43	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	1,057	12.0.1, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Улицы местного значения
44	Зона размещения озелененных территорий общего пользования	0,034	12.0.2, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Озелененные территории общего пользования
45	Зона размещения образовательных организаций	2,0	3.5.2, 3.1.1	Объект местного значения	2	н.у.	Общеобразовательная организация
46	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	0,502	12.0.1, 3.1.1	Объект местного значения	0	н.у.	Улицы местного значения

Проектом планировки территории предусматривается установление размеров земельных участков под индивидуальную жилую застройку согласно таблице 6 и таблице 7.

Таблица 6

**Перечень земельных участков
индивидуальной жилой застройки, предлагаемых
в рамках проекта планировки территории,
размерами менее 10 соток**

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
1	7,9	Индивидуальная жилая застройка
2	7,8	Индивидуальная жилая застройка
3	7,9	Индивидуальная жилая застройка
4	6,5	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
6	7,9	Индивидуальная жилая застройка
7	7,8	Индивидуальная жилая застройка
8	7,9	Индивидуальная жилая застройка
13	6,0	Индивидуальная жилая застройка
14	7,8	Индивидуальная жилая застройка
15	6,0	Индивидуальная жилая застройка
16	6,2	Индивидуальная жилая застройка
17	6,5	Индивидуальная жилая застройка
18	8,8	Индивидуальная жилая застройка
19	8,8	Индивидуальная жилая застройка
20	6,0	Индивидуальная жилая застройка
21	6,0	Индивидуальная жилая застройка
22	6,0	Индивидуальная жилая застройка
23	6,0	Индивидуальная жилая застройка
24	6,0	Индивидуальная жилая застройка
25	6,0	Индивидуальная жилая застройка
26	5,6	Индивидуальная жилая застройка
27	5,6	Индивидуальная жилая застройка
30	8,9	Индивидуальная жилая застройка
31	8,9	Индивидуальная жилая застройка
33	9,6	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
34	9,6	Индивидуальная жилая застройка
35	9,2	Индивидуальная жилая застройка
36	9,2	Индивидуальная жилая застройка
39	9,6	Индивидуальная жилая застройка
41	7,7	Индивидуальная жилая застройка
42	9,2	Индивидуальная жилая застройка
43	9,6	Индивидуальная жилая застройка
44	9,6	Индивидуальная жилая застройка
45	8,3	Индивидуальная жилая застройка
46	8,3	Индивидуальная жилая застройка
47	8,9	Индивидуальная жилая застройка
50	9,6	Индивидуальная жилая застройка
51	8,0	Индивидуальная жилая застройка
52	7,6	Индивидуальная жилая застройка
54	9,2	Индивидуальная жилая застройка
55	9,6	Индивидуальная жилая застройка
56	9,6	Индивидуальная жилая застройка
57	9,6	Индивидуальная жилая застройка
58	8,9	Индивидуальная жилая застройка
61	9,6	Индивидуальная жилая застройка
63	9,2	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
64	9,1	Индивидуальная жилая застройка
65	9,5	Индивидуальная жилая застройка
66	9,5	Индивидуальная жилая застройка
67	8,3	Индивидуальная жилая застройка
68	8,3	Индивидуальная жилая застройка
69	8,9	Индивидуальная жилая застройка
72	9,7	Индивидуальная жилая застройка
73	9,3	Индивидуальная жилая застройка
74	7,9	Индивидуальная жилая застройка
75	8,9	Индивидуальная жилая застройка
76	9,3	Индивидуальная жилая застройка
77	9,3	Индивидуальная жилая застройка
78	9,2	Индивидуальная жилая застройка
82	9,6	Индивидуальная жилая застройка
83	8,0	Индивидуальная жилая застройка
86	6,1	Индивидуальная жилая застройка
87	7,2	Индивидуальная жилая застройка
88	6,5	Индивидуальная жилая застройка
91	6,4	Индивидуальная жилая застройка
92	7,2	Индивидуальная жилая застройка
93	6,5	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
96	6,4	Индивидуальная жилая застройка
97	7,2	Индивидуальная жилая застройка
98	6,5	Индивидуальная жилая застройка
101	6,5	Индивидуальная жилая застройка
102	7,1	Индивидуальная жилая застройка
103	6,5	Индивидуальная жилая застройка
106	7,2	Индивидуальная жилая застройка
107	7,1	Индивидуальная жилая застройка
108	7,0	Индивидуальная жилая застройка
109	7,7	Индивидуальная жилая застройка
110	7,7	Индивидуальная жилая застройка
111	7,6	Индивидуальная жилая застройка
112	7,6	Индивидуальная жилая застройка
113	7,6	Индивидуальная жилая застройка
114	7,6	Индивидуальная жилая застройка
115	7,6	Индивидуальная жилая застройка
116	7,6	Индивидуальная жилая застройка
117	7,6	Индивидуальная жилая застройка
118	7,6	Индивидуальная жилая застройка
119	7,6	Индивидуальная жилая застройка
120	7,6	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
121	7,6	Индивидуальная жилая застройка
122	7,6	Индивидуальная жилая застройка
123	7,6	Индивидуальная жилая застройка
124	7,6	Индивидуальная жилая застройка
125	7,7	Индивидуальная жилая застройка
126	7,7	Индивидуальная жилая застройка
127	7,7	Индивидуальная жилая застройка
128	7,9	Индивидуальная жилая застройка
129	7,5	Индивидуальная жилая застройка
130	8,7	Индивидуальная жилая застройка
132	7,3	Индивидуальная жилая застройка
133	8,4	Индивидуальная жилая застройка
134	8,6	Индивидуальная жилая застройка
135	7,6	Индивидуальная жилая застройка
136	8,8	Индивидуальная жилая застройка
137	8,4	Индивидуальная жилая застройка
146	8,0	Индивидуальная жилая застройка
147	8,1	Индивидуальная жилая застройка

Таблица 7

**Перечень земельных участков
индивидуальной жилой застройки, предлагаемых
в рамках проекта планировки территории,
размерами 10 соток и более**

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
9	16,8	Индивидуальная жилая застройка
10	14,1	Индивидуальная жилая застройка
11	13,4	Индивидуальная жилая застройка
12	13,3	Индивидуальная жилая застройка
28	11,3	Индивидуальная жилая застройка
29	11,3	Индивидуальная жилая застройка
32	12,8	Индивидуальная жилая застройка
37	10,0	Индивидуальная жилая застройка
38	10,0	Индивидуальная жилая застройка
40	11,3	Индивидуальная жилая застройка
48	10,0	Индивидуальная жилая застройка
49	10,0	Индивидуальная жилая застройка
53	10,5	Индивидуальная жилая застройка
59	10,0	Индивидуальная жилая застройка
60	10,0	Индивидуальная жилая застройка
62	10,4	Индивидуальная жилая застройка
70	10,1	Индивидуальная жилая застройка
71	10,1	Индивидуальная жилая застройка
79	10,0	Индивидуальная жилая застройка
80	10,0	Индивидуальная жилая застройка
81	10,0	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер земельного участка	Площадь земельного участка, соток	Описание земельного участка
84	10,1	Индивидуальная жилая застройка
85	10,5	Индивидуальная жилая застройка
89	10,5	Индивидуальная жилая застройка
90	10,5	Индивидуальная жилая застройка
94	10,4	Индивидуальная жилая застройка
95	10,5	Индивидуальная жилая застройка
99	10,5	Индивидуальная жилая застройка
100	10,5	Индивидуальная жилая застройка
104	11,0	Индивидуальная жилая застройка
105	11,2	Индивидуальная жилая застройка
131	10,0	Индивидуальная жилая застройка
138	10,2	Индивидуальная жилая застройка
139	14,1	Индивидуальная жилая застройка
140	10,2	Индивидуальная жилая застройка
141	13,5	Индивидуальная жилая застройка
142	10,1	Индивидуальная жилая застройка
143	12,3	Индивидуальная жилая застройка
144	10,1	Индивидуальная жилая застройка
145	11,7	Индивидуальная жилая застройка

1.5. Характеристики транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспорта:

- строительство улиц местного значения, в том числе переулков;
- сохранение существующей улицы местного значения – улицы Профессора Альтшулера.

Проезды к участкам индивидуальной жилой застройки осуществляются с улицы Новосельская. К дошкольной общеобразовательной организации предусмотрены подъезды с двух сторон, с проектируемых улиц и проездов. К общеобразовательной организации предусмотрен проезд с сохраняемой существующей улицы местного значения – улицы Профессора Альтшулера и с проектируемого проезда.

Парковки автомобилей расположены при основных объектах общественно-административного и социального значения. Легковой транспорт жителей планируется размещать на территории приусадебных участков (1 машино-место на участок).

1.6. Характеристики благоустройства территории.

Проектом планировки обеспечивается 2,739 га проектируемых озелененных территорий общего пользования в зонах размещения озелененных территорий общего пользования.

Озелененные территории общего пользования представлены скверами и бульварами.

1.7. Характеристики развития системы инженерного оборудования.

Таблица 8

Сведения о характеристиках объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения	Общая протяженность проектируемых сетей
Водоснабжение	Водопотребление – 367,07 куб.м/сут. Централизованная система водоснабжения	Точка подключения – к централизованной системе холодного водоснабжения МУП «Водоканал»	Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения – 4093 м
Водоотведение	Расход хозяйственно-бытовых сточных вод – 168,07	Точка подключения – напорный канализационный коллектор 2Ø300 мм по ул.Рубежная. Строительство	Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения	Общая протяженность проектируемых сетей
	куб.м/сут.	канализационной насосной станции	– 4847 м
Ливневая канализация	Суммарный расход сточных вод – 822,32 куб.м/час	Вывод дождевых и талых вод планируется сетями ливневой канализации с очисткой в проектируемые локальные очистные сооружения (ЛОС) общей производительностью 2,7 л/сек. Проектом предусмотрена автономная система сброса очищенных стоков ливневой канализации в инфильтрационные сооружения в пределах участка территории ППТ	Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения – 3120 м
Электропотребление	Общая потребность в электроснабжении – 1641,5 кВт, категория электроснабжения – II, III	Центр питания – ПС 110 кВ Мирная. Строительство 2 трансформаторных подстанций, КЛ-6/0,4 кВ, перенос кабелей КЛ 6-10 кВ «Жиркомбинат» КЛ 6-10 кВ «АО «Сетевая компания» вдоль улицы №1. Демонтаж ВК 6-10кв на участке Т-2 и от пятен застройки участков ИЖС. Перенос столба ВЛ 0,4 кв из северо-восточной части ИЖС	Общая протяженность проектируемых сетей электроснабжения (в том числе сетей освещения) – 12 168 м
Газоснабжение, теплоснабжение	Газоснабжение в объеме 1070 куб.м/час	Подача газа – от ГРС «Сокуры». Подключение к газопроводу высокого давления Д110мм. Строительство ГРП для газоснабжения участков ИЖС газопроводом низкого давления, объектов общественно-делового назначения газопроводом среднего давления. Строительство ГРП на участке детского дошкольного учреждения (местоположение уточняется на последующих стадиях).	Общая протяженность проектируемых сетей газоснабжения – 4110 м

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения	Общая протяженность проектируемых сетей
		Теплоснабжение объектов – от индивидуальных газовых котлов	
Связь	4 канала связи: СПД, Интернет, ЭДО, др.услуги	Точка подключения – сети передачи данных на узле доступа ПСЭ 264/1 по ул.12-я Новосельская, 12	Общая протяженность проектируемых сетей связи – 5 614 м

III. Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории предусматривает один этап освоения территории, начало освоения возможно после утверждения проекта планировки территории.

Строительство объектов индивидуальной застройки, общественно-делового назначения, объектов образования возможно после реализации объектов инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктуры (в т.ч. УДС), необходимых для их функционирования.

Очередность освоения объектов индивидуальной застройки, общественно-делового назначения, объектов образования может быть реализована как параллельно, так и последовательно, а также может быть реализована без привязки к очередности в зависимости от потребностей для населения, в том числе в случае выделения финансирования и включения в соответствующие программы.

Таблица 9

Сроки освоения этапов проектируемой территории

Этап	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты капитального строительства общественно-делового назначения			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки			Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры			Зона размещения объектов общественно-делового назначения			Зона размещения объектов улично-дорожной сети			Зона размещения образовательных организаций		
	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос
1	До I квартала 2035 г. вкл.	До IV квартала 2035 г. вкл.	-	До I квартала 2035 г. вкл.	До IV квартала 2035 г. вкл.	-	До I квартала 2035 г. вкл.	До IV квартала 2035 г. вкл.	-	До I квартала 2035 г. вкл.	До IV квартала 2035 г. вкл.	-	До I квартала 2035 г. вкл.	До IV квартала 2035 г. вкл.	-