

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станции
Высокая Гора, Высокогорский район,
Республика Татарстан, 422700



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ БАШКАРМА
КОМИТЕТЫ

Кооперативная ур, 5. Биектау т/ю
станциясе поселогы, Биектау районы,
Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-61, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2026

КАРАР

№ 215

Об утверждении Проекта планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:320701:1048 площадью 2,7га, образованного из земельного участка с кадастровым номером 16:16:320701:588 площадью 60000 кв.м., для предоставления многодетным семьям г.Казани

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:320701:1048 площадью 2,7 га для предоставления многодетным семьям г.Казани.
2. Настоящее постановление разместить, за исключением перечня координат характерных точек красных линий (приложение к чертежу проекта планировки с указанием красных линий) (материалы для служебного пользования), на официальном сайте Высокогорского муниципального района в сети Интернет по веб-адресу: <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru/> и на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.
3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его

официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Р.Ш. Хисамутдинова.

Руководитель



Р.Ф.Хакимуллин

I. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

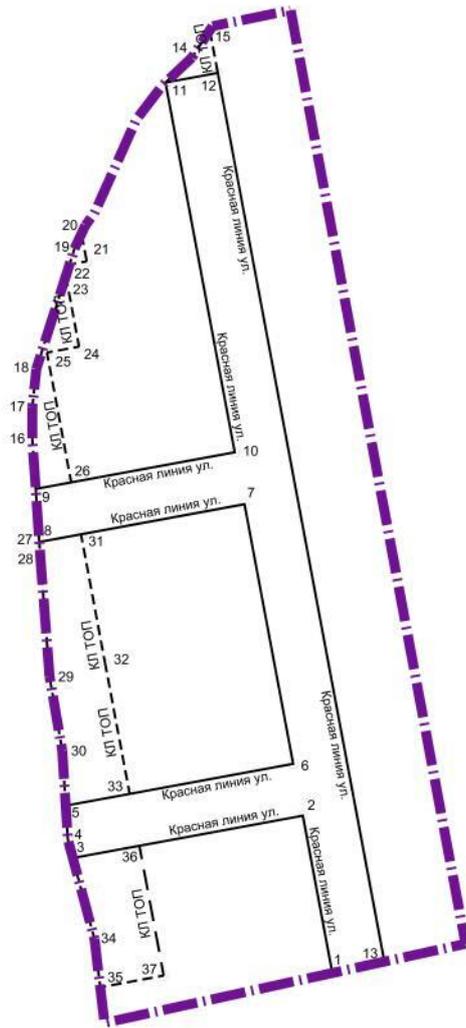
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница планируемых элементов планировочной структуры
	устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	порядковый номер зоны размещения
	вид зоны размещения объектов капитального строительства
	площадь зоны размещения, га
	коды видов разрешенного использования
	максимальная площадь жилищного фонда, (тыс. кв. м)
	максимальная этажность, этаж
	зона размещения индивидуальной жилой застройки
	зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	зона зеленых насаждений общего пользования
	зона размещения озеленения специального назначения
	зона размещения объектов улично-дорожной сети
	пожарный резервуар
	граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:

Сокращения надписей, принятые на чертеже:

1. Красная линия ул. -Красная линия улицы
2. Кл.топ- Красная линия территории общего пользования

II. Чертеж планировки территории с указанием красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, земельных участков, красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- 2 условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:

1. Координаты характерных точек устанавливаемых красных линии приведены в приложении к чертежу планировки территории с указанием красных линий

Сокращения надписей, принятые на чертеже:

1. Красная линия ул. -Красная линия улицы
2. Кл. топ- Красная линия территории общего пользования

М 1:2000

**Проект планировки территории земельного участка
с кадастровым номером 16:16:320701:1048, площадью 2,7 га,
для предоставления многодетным семьям г.Казани**

Основная часть проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:320701:1048, площадью 2,7 га, для предоставления многодетным семьям г.Казани состоит из следующих проектных материалов:

I. Чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

II. Чертежа планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий;

III. Положения о характеристиках планируемого развития территории;

IV. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий являются документами служебного пользования и не подлежат публикации и размещению на официальном портале органов местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

III. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы проекта планировки территории

Границами проектируемой территории являются:

- с северной стороны – склон берега реки Потурка;
- с восточной стороны – земли для жилищного строительства;
- с южной стороны – автомобильная дорога регионального значения в направлении деревни Чернышевка;
- с западной стороны – поселок индивидуальной жилой застройки для многодетных семей г. Казани.

2. Характеристики территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 2,7 га.

Проектом планировки предусмотрена зона индивидуальной жилой застройки для размещения отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства в количестве 17 участков.

Численность населения составляет 85 человек.

Ориентировочная общая площадь жилья составит 2550 кв.м, соответственно коэффициент плотности застройки составит 0,1.

Объекты обслуживания населения, а именно объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта, торговли, а также объекты коммунальной инфраструктуры (водозаборный узел с водонапорной башней и котельная) предусмотрены на территории соседнего земельного участка (проект планировки территории земельного участка восточнее поселка Каймары площадью 300 га, для предоставления многодетным семьям г. Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 10.01.2025 №3).

3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Проектом планировки предусмотрено строительство улиц местного значения протяженностью 421м, шириной проезжей части 6м, шириной тротуаров 1,5м по обеим сторонам улиц.

На автомобильной дороге регионального или межмуниципального значения IV категории «Усадский спиртзавод-Чернышевка-Каймары» предлагается организовать остановку общественного транспорта, расположенную на расстоянии 600 м от планируемой остановки по проекту планировки территории земельного участка восточнее поселка Каймары площадью 300 га.

4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

4.1. Водоснабжение

Максимальный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассматриваемой территории составляет - 28,39 м³/сутки. Расход на полив территории - 26,15 м³/сутки.

Водоснабжение рассматриваемой территории предусмотрено от водопроводных сетей диаметром 110мм первого пускового комплекса территории восточнее поселка Каймары.

Предусматривается строительство сетей водопровода протяженностью 0,658 км, с установкой колодцев с пожарными гидрантами и отключающей арматурой.

Расход воды на наружное пожаротушение жилой застройки обеспечивается объемом бака водонапорной башни, запас воды на наружное и внутреннее пожаротушение объектов коммунальной инфраструктуры хранится в пожарном резервуаре объемом 150м³.

Сети водопровода предусматриваются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 по «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019). Национальный стандарт Российской Федерации. Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 26.01.2023 №51-ст) диаметрами 63мм,110мм. Глубина заложения проектируемых сетей водопровода составит 2,3-3,5м.

4.2. Водоотведение. Хозяйственно -бытовая канализация

Объем отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод рассматриваемой территории составляет 22,22 м³/сутки.

Для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод рассматриваемой территории планируется строительство самотечных сетей канализации, с последующим подключением в сети диаметром 225мм первого пускового комплекса территории восточнее поселка Каймары и далее в канализационную насосную станцию КНС-1, производительность которой рассчитана с учетом данной застройки.

На первый этап развития территории канализование предлагается осуществлять в водонепроницаемые колодцы - септики, с последующим вывозом в места, согласованные с органами санитарно - эпидемиологического надзора.

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предусматриваются из полиэтиленовых труб диаметром 160мм марки ПЭ100 SDR 21 «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019). Национальный стандарт Российской Федерации. Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» (утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 26.01.2023 №51-ст). Глубина заложения самотечных сетей канализации 1,5 - 3,5м, Протяженность сетей канализации составляет 0,55 км.

4.3. Водоотведение. Дождевая канализация

Проектом планировки предусматривается строительство самотечных сетей дождевой канализации диаметром 400мм, с дальнейшей очисткой стоков в фильтропатронах.

4.4. Теплоснабжение

Общее потребление тепла на объекты нового строительства – 0,252 МВт.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов предусмотрено от двухконтурных газовых индивидуальных котлов фирмы «Celtic DS ESR» производительностью 40.7кВт. Параметры теплоносителя 80° - 60°С.

4.5. Электроснабжение

На основании расчетов электропотребление составляет 86,56 кВт (3 категория надёжности электроснабжения).

Центр питания для проектируемой территории предлагается принять ПС 110/10 кВ Макаровка.

Проектом планировки предусматривается:

- строительство столбовой трансформаторной подстанции 100 кВ·А;
- строительство подводящей ВЛ 10 кВ, протяженность в границах проектирования – 6 м;
- строительство ВЛ 0,4 кВ протяженность в границах проектирования – 383 м;
- установка ВРУ-0,4 кВ;
- установка защитного отключения, заземления, защиту от работы в неполнофазном режиме трехфазных токоприемников (защиту от перенапряжения однофазных токоприемников) на вводе 0,4 кВ;
- установка агрегатов бесперебойного питания для отдельных токоприемников, в работе которых возникает сбой при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения.

Также, проектом предусмотрены технологические коридоры для размещения воздушных линий электропередачи:

- ВЛ 0,4 кВ – 2 метра по обе стороны от крайних кабелей;
- ВЛИ 10 кВ – 5 метров по обе стороны от крайних кабелей/

4.6. Газоснабжение

Для газоснабжения проектируемых жилых домов (для пищеприготовления, отопления, вентиляции и горячего водоснабжения) необходимо 68,9 м³/час газа.

Проектом планировки предусмотрена прокладка газопроводов низкого давления протяженностью 460 м.

4.7. Связь

Для обеспечения жилого массива средствами связи проектом планировки территории предусмотрено обеспечение телефонной связью, оказания услуг передачи данных, доступа в интернет, телевидения и организации громкоговорящего оповещения в чрезвычайных ситуациях (ГО ЧС) путем:

1. Строительство телефонной канализации из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм по основным улицам с ответвлениями к самостоятельным объектам или группам объектов.

2. Установка кабельных колодцев в связи с различным количеством ответвлений (до 3х и свыше 3х каналов).

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

На 1 этапе предусматривается:

- подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры;
- строительство индивидуальных жилых домов;
- строительство временных подъездных дорог.

На 2 этапе предусматривается строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (в полном объеме).

Строительство объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено, так как они предлагаются на территории соседнего земельного участка с учетом потребности рассматриваемой территории (проект планировки территории земельного участка восточнее поселка Каймары площадью 300 га, для предоставления многодетным семьям г. Казани, утвержденный Постановлением Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 10.01.2025 №3).

Этапы и максимальные сроки реализации мероприятий представлены в таблице 1.

Таблица 1. Этапы и максимальные сроки реализации мероприятий

Этап	Индивидуальное жилищное строительство	Объекты инженерной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры	
		Архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство временных дорог	Строительство	Архитектурно-строительное проектирование	Строительство
1	4 квартал 2030 г.	4 квартал 2030 г.		4 квартал 2030 г.	4 квартал 2030 г.		-	-
2	4 квартал 2043 г.		4 квартал 2033 г.*			4 квартал 2033 г.*	-	-
3							-	-

* может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ