



№ 1057/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 26 » 06 2026

Об утверждении проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:080106:1 в с. Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьей 42, статьей 45 и статьей 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 17.11.2025 № 1646/о «О подготовке проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:080106:1 в с. Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол публичных слушаний, проведенных с 18.05.2026 по 29.05.2026, и заключение о результатах публичных слушаний от 29.05.2026 № б/н, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:33:080106:1 в с. Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан.

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

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

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

издания;

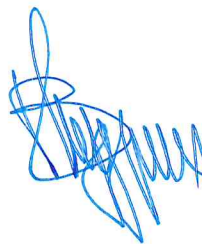
размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 10 календарных дней с даты вступления его в силу.

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 26.06.2026 № 1057/0

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером
16:33:080106:1 в с. Кошаково Кошаковского сельского поселения Пестречинского
муниципального района Республики Татарстан

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В
КОЩАКОВСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ
ПЕСТРЕЧИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН**
(земельный участок с кадастровым номером
16:33:080106:1)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

2026 год

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть (подлежит утверждению)		
Текстовые материалы		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории	20
Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000	1
	Приложение к чертежу: Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	7
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 (Не приводятся)		
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	78
Графические материалы		
3	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:5000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	1
5	Схема организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	1
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1
8	Поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100	1
9	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
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
11	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	1
Исходные данные		
	Приложения к пояснительной записке	
Том 3		
Материалы по обоснованию не приводятся		
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	50
Графические материалы		
12	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	13
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	16
1.5 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	17
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (НЕ ПРИВОДИТСЯ).....	21

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории (далее по тексту – проект планировки территории) в Кощакском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан расположена в селе Кощак.

В границы проекта планировки территории входит 1 земельный участок с кадастровым номером: 16:33:080106:1 площадью 363 235 кв.м и часть накатанной дороги с восточной от участка стороны площадью 16 081 кв.м.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северной стороны деревни Званка и Старое Кощак;
- с южной стороны деревня Черниково, Богородского сельского поселения, Пестречинского района;
- с западной стороны- территория сельскохозяйственного назначения;
- с восточной стороны-участок, отведенный под автомобильную дорогу «Казань-Шемордан-Кощак».

Общая площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 37,93 га.

Территорию проектирования предлагается застраивать индивидуальными жилыми домами, общим количеством участков 252.

Общая площадь проектируемого жилищного фонда в границах проектирования составляет 30,24 тыс.кв.м.

Общая численность населения (из расчёта коэффициента 3,5 на одно домовладение - 882 человека.

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 индивидуальной и блокированной жилой застройки	27,09	71,4
2	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,61	1,6
3	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,68	1,8
4	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	8,68	22,9
5	Зона размещения дошкольных образовательных организаций	0,56	1,5
6	Зона размещения общественно-деловой застройки	0,31	0,8
ВСЕГО		37,93	100

Планируемые ОКС являются объектами местного значения (улично-дорожная сеть, образовательные организации, инженерные объекты, озелененные территории общего пользования). Объекты федерального и регионального значения проектом не предусмотрены.

**1.2 Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства
жилого, производственного, общественного – делового и иного назначения**

Таблица 1.2.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики ОКС

№ п/п	№ зоны на чертеже планиров ки территори и	Вид зоны размещения ОКС	Площ адь зоны разме щения , га	Коды видов разреше нного использо вания	Значение объектов	Макси мальна я общая площа дь жилищ ного фонда, тыс. кв. м	Макси мальна я этажно сть ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	1	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,92	2.1	-	1,08	3	1,2	-	Индивидуальная жилая застройка
2	2	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,28	2.1	-	1,44	3	1	-	Индивидуальная жилая застройка
3	3	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,28	2.1	-	1,44	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка
4	4	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,28	2.1	-	1,44	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
5	5	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,14	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования
6	6	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,78	2.1	-	0,84	3	1,09	-	Индивидуальная жилая застройка
7	7	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,94	2.1	-	2,28	3	1,18	-	Индивидуальная жилая застройка
8	8	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,34	2.1	-	2,76	3	1,18	-	Индивидуальная жилая застройка
9	9	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,07	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования
10	10	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,03	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования

№ 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	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
11	11	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,02	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования
12	12	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,3	2.1	-	2,52	3	1,09	-	Индивидуальная жилая застройка
13	13	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,0	2.1	-	2,4	3	0,94	-	Индивидуальная жилая застройка
14	14	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,2	2.1	-	2,64	3	1,2	-	Индивидуальная жилая застройка
15	15	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,27	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования
16	16	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,07	2.1	-	1,8	3	0,81	-	Индивидуальная жилая застройка

№ 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	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
17	17	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,05	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
18	18	5. Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,31	4.4, 4.6	-	-	3	н.у	-	Магазин
19	19	6. Зона размещения образовательных организаций	0,56	3.5.1	Местное	-	3	н.у	-	Дошкольное образовательное учреждение
20	20	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,37	2.1	-	1,44	3	1	-	Индивидуальная жилая застройка
21	21	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,12	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования
22	22	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,25	2.1	-	2,52	3	1,12	-	Индивидуальная жилая застройка

№ 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	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
23	23	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,28	2.1	-	1,44	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка
24	24	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	8,68	12.0.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Улично-дорожная сеть
25	25	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,42	2.1	-	1,68	3	1,17	-	Индивидуальная жилая застройка
26	26	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,28	2.1	-	1,44	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка
27	27	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,68	2.1	-	0,72	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка
28	28	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,03	12.0.2	Местное	-	н.у	н.у	-	Озеленение общего пользования

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилого фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
29	29	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,05	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
30	30	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,11	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
31	31	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,05	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
32	32	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
33	33	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.	0,04	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры
34	34	11. Зона размещения объектов	0,25	3.1.1	Местное	-	н.у	н.у	-	Объект инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ зоны на чертеже планиров ки территори и	Вид зоны размещения ОКС	Площ адь зоны разме щения , га	Коды видов разреше нного использо вания	Значение объектов	Макси мальна я общая площа дь жилищ ного фонда, тыс. кв. м	Макси мальна я этажно сть ОКС	Максимальная плотность жилищног о фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
		инженерной инфраструктуры.								
35	35	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,16	2.1	-	0,12	3	0,75	-	Индивидуальная жилая застройка
36	36	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,26	2.1	-	0,24	3	1,08	-	Индивидуальная жилая застройка

1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 208,39 м³/сут; 10,15 м³/час.

Согласно письму ГУП РТ «Электрические сети» от 10.02.2026 № ГУП 107, возможность подключения участка к сетям водоснабжения имеется. Точкой подключения к сетям водоснабжения проектируемых жилых застроек является водопровод D57мм по ул. Комсомольская (д.40) с. Кошаково. Схема расположения точек подключения приложена к вышеуказанному письму.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды проектируемой территории предусмотрено строительство кольцевых сетей водопровода Ø110 мм протяженностью 4857 м.

Прокладку всех сетей водоснабжения предлагается выполнять из труб ПЭ 100 SDR 13,6 мм. Наружное пожаротушение зданий предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

Проектом предусматривается сохранение существующих артезианской скважины и водонапорной башни в целях обеспечения территории резервным источником водоснабжения.

Также проектом предусмотрен демонтаж недействующих водопроводов, попадающих в пятно застройки. Ориентировочная протяженность демонтируемых сетей составит 2454 м.

Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 146,65 м³/сут; 10,15 м³/час.

Для канализования территории проекта планировки предлагается устройство автономной системы канализации (выгребные колодцы). Автономная система канализации должна обеспечивать сбор сточных вод от выпуска из дома, их отведение к автономным сооружениям для очистки, с дальнейшим вывозом

сточных вод на существующие очистные сооружения в муниципальном районе. Устройство автономной системы канализации необходимо принять в соответствии с требованиями ч.16 ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения (используются водонепроницаемые материалы), а само автономное сооружение должно быть герметичным.

Канализование детского сада предлагается с отводом на проектируемые локальные канализационные очистные сооружения производительностью 4 куб.м/сут. с последующим вывозом очищенных стоков на крупные очистные сооружения, согласно заключенным договорам.

Водоотведение магазинов предусмотреть в автономную систему канализации, с последующим вывозом очищенных стоков на крупные очистные сооружения.

Водоотведение. Дождевая канализация

Проектом предусматривается организация поверхностного стока и устройство сети водостоков. Сбор дождевых и талых стоков предлагается осуществлять в открытую систему дождевой канализации с последующей их очисткой на трех проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа. После ЛОС очищенные стоки будут направляться на заполнение четырех резервуаров воды объемом 108 куб.м каждый.

Резервуары наполняются очищенной водой после ЛОС. В случае переполнения резервуара или ремонта сброс очищенных стоков предлагается вывозить на очистные сооружения.

Продольный уклон лотков не должен быть менее 0,003. Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.

Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение усадебной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и

газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов. Топливом для источников тепла принят природный газ.

Согласно письму ООО «Газпром трансгаз Казань» от 19.10.2025 № Исх-06/3-12130 имеется техническая возможность газоснабжения природным газом объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080106:1 в Кошачковском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан.

Газоснабжение

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в газе составит 948,08 м³/час.

Согласно письму ООО «Газпром трансгаз Казань» от 19.10.2025 № Исх-06/3-12130 имеется техническая возможность газоснабжения природным газом объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080106:1 в Кошачковском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан, с подключением к подземному газопроводу высокого давления DN 225 (Рпроект. ≤1,2 МПа).

Подача газа предусматривается от ГРС Черниково.

Для обеспечения стабильного газоснабжения территории застройки проектом предлагается строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) и прокладка от него газопроводов низкого давления.

Электроснабжение

Расчетная нагрузка на систему электроснабжения составит 1455,0 кВт.

В соответствии с техническими требованиями на проектирование сетей электроснабжения от 20.10.2025 № 2025/ПЭС/870/725, выданные филиалом АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети.

проектом предлагается:

строительство двух КТП 10/0,4кВ и прокладка от нее ВЛ 0,4 кВ;

строительство воздушных линий напряжением 10 кВ с самонесущими изолированными проводами (сип) от ВЛ 10 кВ ф.03 ПС «Ильинка» и ВЛ 10 кВ ф.04 ПС «Шигалеево», ориентировочной протяженностью 587 м.

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории осуществляется проселочной дорогой.

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети отражены в таблице № 1.4.1

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 проекта (кв.м)	Этап реализации
1	Проектируемый проезд № 1	Местные улицы	15,0	0,321	6,0	4 810	1
2	Проектируемый проезд № 2	Местные улицы	15,0	0,273	6,0	4 100	1
3	Проектируемый проезд № 3	Местные улицы	15,0	0,467	6,0	7 000	1
4	Проектируемый проезд № 4	Местные улицы	15,0	0,267	6,0	4 000	1
5	Проектируемый проезд № 5	Местные улицы	15,0	0,574	6,0	8 610	1
6	Проектируемый проезд № 6	Местные улицы	15,0	0,645	6,0	9 675	1
7	Проектируемый проезд № 7	Местные улицы	15,0	0,600	6,0	9 000	1
8	Проектируемый проезд № 8	Местные улицы	15,0	0,666	6,0	10 000	1
9	Проектируемый проезд № 9	Местные улицы	15,0	0,600	6,0	9 000	1
10	Проектируемый проезд № 10	Местные улицы	15,0	0,474	6,0	7 105	1
11	Проектируемый проезд № 11	Основная улица сельского населенного пункта	15,0	0,900	7,0	1 350	1

Информация о потребности в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого их размещения приводится в таблице 1.4.2

Таблица 1.4.2

Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого их размещения

№ зоны на чертеже планировки и территории	Потребность в кол-ве машинно-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	Потребность в кол-ве гостевых парковочных мест для жилых домов	Потребность в количестве машинно-мест для работников и посетителей встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	Минимальное кол-во машинно-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС*	Описание размещаемых объектов
18	-	-	-	9	Магазин
19	-	-	-	5	Дошкольное образовательное учреждение
ВСЕГО	-	-	-	14	

* Указанное количество машино-мест может быть обеспечено за счет размещения парковок в красных линиях улично-дорожной сети в случае их размещения при территории дошкольного образовательного учреждения.

Автотранспорт жителей индивидуальных жилых домов проектируемой территории планируется размещать на приусадебных участках.

1.5 Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Проектным предложением предусматривается обеспечение населения необходимым количеством мест в дошкольных образовательных учреждениях в границах проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования (таблица 1.5.1).

Таблица 1.5.1

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны планируемого размещения жилой застройки на чертеже планировки территории	Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест	Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест	Потребность в числе посещений в смену для взрослого и детского населения в поликлиниках, пос. в смену
1, 2,3,4,6,7,8,12,13, 14,16,20,22,23,25,26,27,35,36	48	90	23
ВСЕГО	48	90	23

Таблица 1.5.2

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
1	19	5,597	Детский сад на 120 мест	мест	120
2	18	3,142	Магазин	кв.м	679

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории включает в себя этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проектом планировки территории предусмотрено освоение территории с размещением индивидуального жилищного фонда, объектов общественно-деловой, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Мероприятия проекта планировки территории реализуются в 3 этапа строительства.

Реализация объектов на земельных участках, попадающих в существующую ориентировочную санитарно-защитную зону и санитарно-защитную зону от проектируемых инженерных объектов, возможна после сокращения СЗЗ.

Таблица 2.1

Перечень объектов в рамках строительства:

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения	Предельный срок реализации
1 этап				
-	Подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети и социальной инфраструктуры			2 квартал 2026 г.
29,30,31	Ливневые очистные сооружения	шт.	3	4 квартал 2026 г.
32,17	Трансформаторная подстанция	шт.	2	4 квартал 2026 г.
30	Пункт редуцирования газа	шт.	1	4 квартал 2026 г.
33	Блочно-модульная котельная	шт.	1	4 квартал 2026 г.
24	Улично-дорожная сеть	кв.км	8,9	4 квартал 2026 г.
24	Прокладка инженерных сетей в красных линиях улично-дорожной сети	км	2,09	4 квартал 2026 г.

2 этап				
19	Детский сад	кв.м	1099	3 квартал 2027 г.
18	Магазин	кв.м	679	3 квартал 2027 г.
1,2,3,4,6,7,8,12,13,14,16,20,22,23,25,26,27,35,36	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:			
	Жилищный фонд	тыс.кв.м	28,08	3 квартал 2027 г.
	Количество домов/участков	шт.	234	3 квартал 2027 г.
5, 9, 10, 11, 28	Зелёные насаждения общего пользования	тыс.кв.м	2,9	3 квартал 2027 г.
3 этап				
12,16,20,22,25	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:			
	Жилищный фонд	тыс.кв.м	2,16	4 квартал 2027 г.*
	Количество домов/участков	шт.	18	4 квартал 2027 г.*
15,21	Зелёные насаждения общего пользования	тыс.кв.м	3,9	4 квартал 2027 г.*

*-Размещение объектов на земельных участках, попадающих в санитарно-защитные зоны от существующих и планируемых объектов, возможно после сокращения санитарно-защитных зон

Строительство возможно после установления территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки» (Ж1).

Рисунок 2.1. Очередность планируемого развития территории

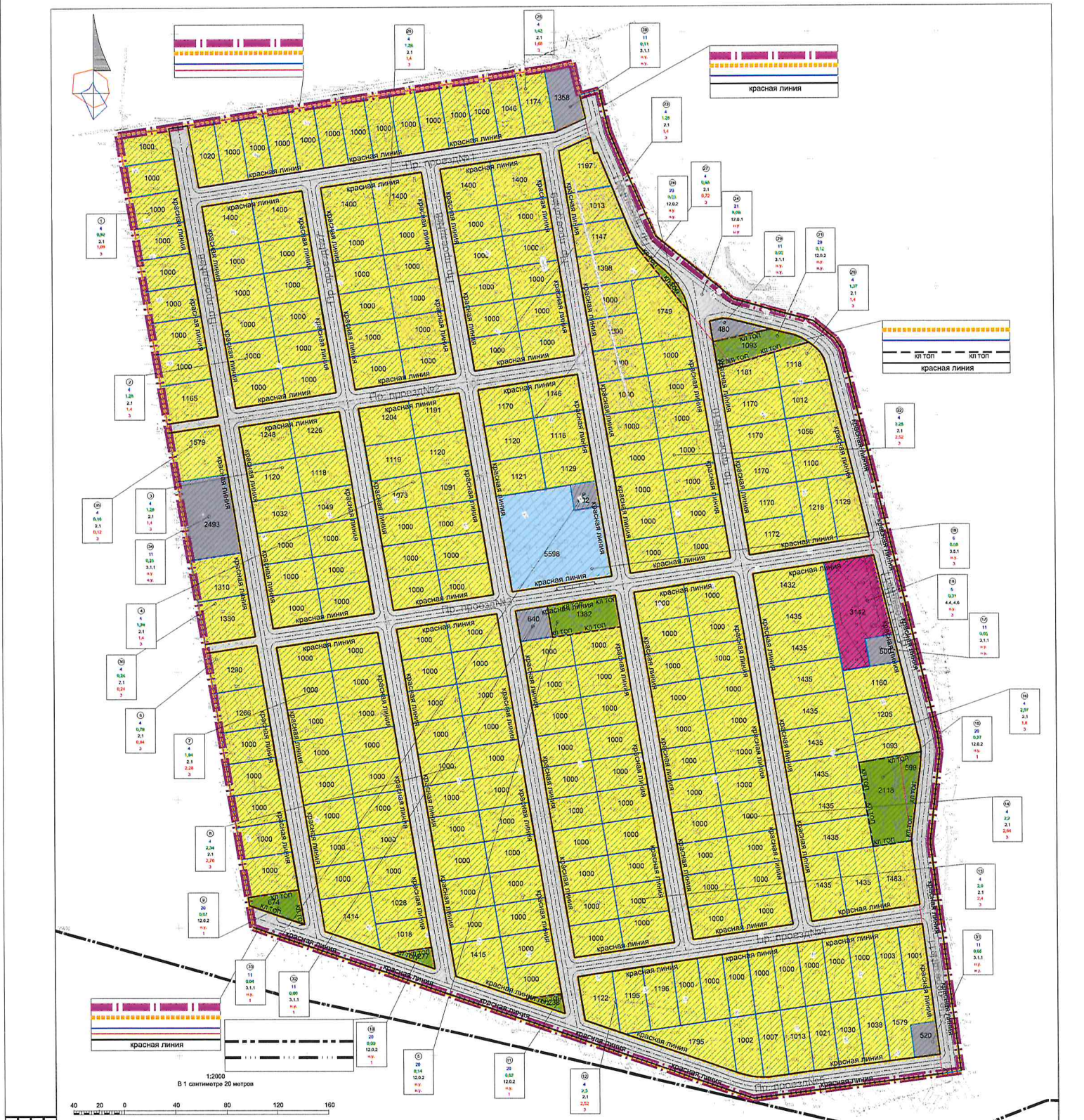


**3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
(НЕ ПРИВОДИТСЯ)**

Условные обозначения	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
Границы	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Граница земельного участка
	ЗУ 16:33:080106:1
	Граница элемента планировочной структуры
Линии градостроительного регулирования	
	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
15	Условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий



Изм.	Кол.уч.	Лист	Нод.	Подпись	Дата	"Разработка проекта планировки территории в Кошкеевском сельском поселении Пестрчинского района Республики Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080106:1 площадью 363235 кв.м."		
Разработал	Галиева А.С.							
Разработал	Итисимова Р.Р.					Проект планировки территории (ЗУ №16:33:080106:1)		
						Чертёж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000		
Н. контр.	Галиева Л.Р.					Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	2
							АО "РКЦ"Земля"	



Согласовано	
Имя, N подл.	Вам, инв. N
Подпись и дата	
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
2,16	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
3	Максимальная этажность (этаж)
н.у.	Параметр (характеристика) не устанавливается
Условные обозначения	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
— — — — —	Граница сельского поселения
— — — — —	Граница населенного пункта
Границы	
— — — — —	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
— — — — —	Граница элемента планировочной структуры
— — — — —	Граница земельного участка
— — — — —	ЗУ 16:33:080106:1
Линии градостроительного регулирования	
— — — — —	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
— — — — —	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)

Зоны размещения	
Существующий, строящийся	Планируемый
	4
	5
	6
	11
	20
	21
Наименование	
Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	
Зона размещения объектов общественно-делового назначения	
Зона размещения образовательных организаций	
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	
Зона зеленых насаждений общего пользования	
Зона размещения объектов улично-дорожной сети	
Изм. Кол.ч. Лист Ндок. Подпись Дата	
Разработал Ганзова А.С.	
Разработал Итисамова Р.Р.	
И. контр. Галиева Л.Р.	
*Разработка проекта планировки территории в Кошкеевском сельском поселении Пестрянского района Республики Татарстан, на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080106:1 площадью 363235 кв.м	
Проект планировки территории (ЗУ №16:33:080106:1)	
Чортжх планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	
Стадия Лист Листов	
ПТТ 2 2	
АО "РКЦ"Земля"	
Формат А2	