



ПРИКАЗ

№ 1310/0

Б О Е Р Ы К

« 16 » 09 20 25

Об утверждении проекта планировки
территории земельного участка с
кадастровым номером
16:24:090704:4783, расположенного
в Песчано-Ковалинском сельском
поселении Лаишевского
муниципального района Республики
Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 45, 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 22.04.2025 № 477/о «О подготовке проекта планировки территории села Песчаные Ковали (земельный участок с кадастровым номером 16:24:090704:4783)», 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 земельного участка с кадастровым номером 16:24:090704:4783, расположенного в Песчано-Ковалинском сельском поселении Лаишевского 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 Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, Главе Песчано-Ковалинского сельского поселения Лаишевского 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;

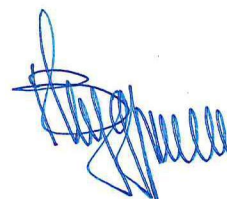
размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее 10 календарных дней с даты вступления его в силу.

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 16.09.2025 № 1310/0

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым
номером 16:24:090704:4783, расположенной в Песчано-Ковалинском сельском
поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Состав проекта планировки территории		
№	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть (подлежит утверждению)		
Текстовые материалы. Раздел 1		
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	21
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (не приводится)	
Графические материалы. Раздел 2		
2.1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000	1
2.2	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. Раздел 1		
1.1	Пояснительная записка	70
Графические материалы. Раздел 2		
2.1	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10000	1
2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1
2.3	Схема организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
2.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1
2.5	Поперечные профили улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100	1
2.6	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
2.7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
2.8	Сводный план инженерных сетей М 1:2000	1
2.9	Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:200	1
Приложения к материалам по обоснованию (не приводятся)		
Том 3		
Материалы по обоснованию (не приводятся)		
Текстовые материалы. Раздел 1		
1.1	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	24
Графические материалы. Раздел 2		
2.1	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 16:24:090704:4783, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
ПЕСЧАНО-КОВАЛИНСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
ТАТАРСТАН**

ТОМ 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		5
1.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....		8
1.3.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ.		8
1.3.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ. ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.		8
1.3.3 ВОДООТВЕДЕНИЕ. ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.		8
1.3.4 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....		9
1.3.5 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.		9
1.3.6 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.		9
1.3.7 ОБЪЕКТЫ СВЯЗИ.		10
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		10
1.5 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		12
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО	РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (не приводится)		16

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории расположена в селе Песчаные Ковали в Песчано-Ковалинском сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

В границы проекта планировки территории входит 1 земельный участок с кадастровым номером: 16:24:090704:4783.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северной – граница села Песчаные Ковали;
- с северо-западной стороны – пригородное лесничество Столбищенское участковое лесничество;
- с юго-западной стороны – автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Песчаные Ковали – Орловка».

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 30,0 га.

Территорию проектирования предлагается застраивать индивидуальными жилыми домами, общим количеством участков 176. В центральной части проекта планировки территории предлагается зона размещения образовательных организаций и зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Общая площадь проектируемого жилищного фонда в границах проектирования составляет 21,12 тыс.кв.м.

Общая численность населения (из расчета коэффициента 3,5 на одно домовладение - 616 человек.

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	18,72	62,4
2	Зона размещения образовательных организаций	1,03	3,4
3	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,2	0,7
4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,62	2,1
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,73	5,8
6	Зона озелененных территорий специального назначения	1,79	6,0
7	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	5,91	19,7
ВСЕГО		30,00	100

Планируемые ОКС являются объектами местного значения (улично-дорожная сеть, объекты социальной инфраструктуры, 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, 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 ветроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс.	Описание размещаемых объектов
1	1	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,80	2.1	-	0,96	3	1,20	28	-	Индивидуальная жилая застройка
2	2	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,68	2.1	-	1,92	3	1,14	56	-	Индивидуальная жилая застройка
3	3	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,40	2.1	-	1,68	3	1,20	49	-	Индивидуальная жилая застройка
4	4	6.Зона размещения образовательных организаций	0,22	3.5.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Детский сад на 50 мест
5	5	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,08	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры - ТП
6	6	6.Зона размещения образовательных организаций	0,81	3.5.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Общеобразовательная школа на 100 мест
7	7	5.Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,20	3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 8.3	Местное	-	н.у.	-	-	-	Общественный центр
8	8	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	3,79	2.1	-	4,20	3	1,11	122	-	Индивидуальная жилая застройка
9	9	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,45	2.1	-	2,76	3	1,13	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	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс.	Описание размещаемых объектов
10	10	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры - ТП
11	11	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,04	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения общего пользования
12	12	22. Зона озеленения специального назначения	1,79	12,0	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения специального назначения
13	13	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,27	2.1	-	1,44	3	1,13	42	-	Индивидуальная жилая застройка
14	14	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	5,91	12.0.1	Местное	-	-	-	-	-	Улично-дорожная сеть
15	15	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,06	2.1	-	1,20	3	1,13	35	-	Индивидуальная жилая застройка
16	16	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,25	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения общего пользования
17	17	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,74	2.1	-	1,92	3	1,10	56	-	Индивидуальная жилая застройка
18	18	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,50	2.1	-	2,76	3	1,10	81	-	Индивидуальная жилая застройка
19	19	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	1,12	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения общего пользования
20	20	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,19	2.1	-	1,32	3	1,11	38	-	Индивидуальная жилая застройка
21	21	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,04	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения общего пользования
22	22	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,28	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Зеленые насаждения 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	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс.	Описание размещаемых объектов
23	23	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,09	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры - ЛОС
24	24	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,84	2.1	-	0,96	3	1,14	28	-	Индивидуальная жилая застройка
25	25	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,04	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры – пожарный резервуар
26	26	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры - ГРП
27	27	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,29	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Объект инженерной инфраструктуры - скважина

1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур

1.3.1 Водоснабжение.

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды составляет 173,59м³/сут.

Водоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от индивидуальных источников водоснабжения. На всей проектируемой территории предусматривается объединенная хозяйственно-противопожарная система водоснабжения. Пожаротушение предлагается осуществлять также от проектируемой водозаборной скважины. Для обеспечения водоснабжения и пожаротушения зданий проектом планировки предусматриваются кольцевые водопроводные сети диаметром Ø110мм.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

Колодцы на сетях водопровода принять из сборных железобетонных элементов по тип. пр. 901-09-11.84.

Также на территории проекта планировки предлагается размещение двух резервуаров чистой воды объемом 108 куб.м. каждый. Резервуары наполняются очищенной водой после ЛОС. В случае переполнения резервуаров или ремонта сброс очищенных стоков предлагается осуществлять в пересыхающий ручей на западе территории.

1.3.2 Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация.

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 118,15м³/сут.

Для канализования общественно-деловой застройки предлагается устройство автономной системы канализации (выгребные колодцы). Локальные очистные для общественно деловой застройки, общеобразовательного учреждения, детского сада размещены через дорогу.

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 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения (используются водонепроницаемые материалы), а само автономное сооружение должно быть герметичным.

1.3.3 Водоотведение. Дождевая канализация.

Организация стока поверхностных вод выполнена с учетом существующего рельефа и назначением используемой территории, в соответствии с архитектурно – планировочным решением настоящего проекта.

Проектом предусматривается устройство водоотводных лотков, встроенных в проезжую часть. Очистку сточных вод предлагается осуществлять на проектируемых ЛОС. После ЛОС очищенные стоки будут направляться на заполнение двух резервуаров чистой воды объемом 108 куб.м. Резервуары наполняются очищенной водой после ЛОС. В случае переполнения резервуаров или ремонта сброс очищенных стоков предлагается осуществлять в пересыхающий ручей на западе территории.

1.3.4 Теплоснабжение.

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в тепле составит 2,34МВт (2,01Гкал/час).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение усадебной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемого детского сада, общеобразовательной школы предлагается осуществить от котельной, расположенной на территории школы ориентировочной мощностью 0,5МВт. Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемого общественного центра предлагается осуществить от встроено-пристроенной котельной ориентировочной мощностью 0,2МВт. Точная мощность котельных рассчитывается по типовым проектам зданий на последующей стадии проектирования.

1.3.5 Газоснабжение.

Расчетный расход газа на отопление и пищеприготовление составит 691,97куб.м./час. Согласно техническим условиям от 20.12.2024 №Исх-06/3-14670, выданным ООО «Газпром трансгаз Казань», газоснабжение территории предлагается осуществить от газопровода высокого давления Ø219мм.

Для обеспечения стабильного газоснабжения коттеджного поселка проектом предлагается:

- строительство нового газопровода высокого давления Ø159мм с врезкой в существующий газопровод высокого давления Ø219мм.

- строительство ГРП высокого давления и прокладкой от него газопроводов низкого давления.

Газоснабжение проектируемого индивидуального жилищного строительства предлагается осуществить от газопровода низкого давления Ø110мм. Газоснабжение проектируемых котельных предлагается осуществить от газопровода низкого давления Ø110мм.

1.3.6 Электроснабжение.

На рассматриваемой территории проектом предлагается строительство двух трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4кВ трансформаторной мощностью 1х630 кВА каждая. Для питания трансформаторных подстанций предлагается строительство воздушной линий 10кВ с изолированными защищенными проводами от ВЛ 10кВ ф215 ПС Юбилейная и ВЛ 10кВ ф.4 ПС Пигали. Проектирование ВЛ 10кВ необходимо выполнять в соответствии с

техническими условиями от 10.04.2025 №102-38/1420, от 10.04.2025 №102-38/1421, выданными АО «Сетевая компания».

Местоположение проектируемых ТП ориентировочное. Точное местоположение проектируемых объектов электроснабжения будет определяться на последующих стадиях проектирования и должны располагаться на земельных участках потенциальных заявителей на технологическое присоединение, либо на землях государственной или муниципальной собственности.

1.3.7 Объекты связи.

Для обеспечения проектируемой территории средствами связи проектом планировки территории предлагается:

1. Строительство волоконно-оптического кабеля связи диаметром 110 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).

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории осуществляется одной основной дорогой:

- автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения «Песчаные Ковали – Орловка».

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 проект (м)	Площадь проект (кв.м)	Этап реализации	Тип покрытия
1	Проектируемый проезд № 1	Основная улица сельского населенного пункта	20,0	0,243	7,0	1705,9	1	Асфальтобетонное
2	Проектируемый проезд № 2	Основная улица сельского населенного пункта	20,0	0,101	6,0	609,0	1	Асфальтобетонное
3	Проектируемый проезд № 3	Местная улица	20,0	0,153	6,0	921,6	1	Асфальтобетонное
4	Проектируемый проезд № 4	Местная улица	16,0	0,496	6,0	2976,0	1	Асфальтобетонное
5	Проектируемый проезд № 5	Местная улица	16,0	0,394	6,0	2366,4	1	Асфальтобетонное
6	Проектируемый проезд № 6	Местная улица	14,5	0,250	6,0	1501,2	1	Асфальтобетонное

№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях, м	Длина (км)	Ширина проезжей части проект (м)	Площадь проект (кв.м)	Этап реализации	Тип покрытия
7	Проектируемый проезд № 7	Местная улица	14,5	0,517	6,0	3102,0	1	Асфальтобетонное
8	Проектируемый проезд № 8	Местная улица	14,5	0,281	6,0	1687,2	1	Асфальтобетонное
9	Проектируемый проезд № 9	Местная улица	14,5	0,303	6,0	1819,2	1	Асфальтобетонное
10	Проектируемый проезд № 10	Местная улица	14,5	0,233	6,0	1 401,0	1	Асфальтобетонное
11	Проектируемый проезд № 11	Местная улица	14,5	0,110	6,0	663,0	1	Асфальтобетонное
12	Проектируемый проезд № 12	Местная улица	14,5	0,156	6,0	937,8	1	Асфальтобетонное
13	Проектируемый проезд № 13	Местная улица	14,5	0,216	6,0	1300,8	1	Асфальтобетонное
14	Проектируемый проезд № 14	Местная улица	14,5	0,235	6,0	1409,4	1	Асфальтобетонное

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

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Потребность в кол-ве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	Потребность в кол-ве гостевых парковочных мест для жилых домов	Потребность в количестве машино-мест для работников и посетителей встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	Потребность в кол-ве машино-мест на приобъектных стоянках	Минимальное кол-во машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС ¹	Количество машино-мест в наземных отдельностоящих паркингах, ед.
1	6	-	-	-	14	14	-
2	4	-	-	-	4	4	-
3	7	-	-	-	17	17	-
ВСЕГО		-	-	-	35	35	-

¹ Указанное количество машино-мест может быть обеспечено за счет размещения парковок в красных линиях улично-дорожной сети, либо в границах соответствующей зоны ОКС.

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 и общеобразовательных организациях, а также необходимым количеством посещений в смену во взрослых и детских поликлиниках 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

№ п/п	№ 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	1	1	1	1
2	2	2	3	1
3	3	2	2	1
4	8	5	6	2
5	9	3	4	2
6	13	2	2	1
7	15	1	2	1
8	17	2	3	1
9	18	3	4	2
10	20	2	2	1
11	24	1	1	1
ВСЕГО:		24	30	14

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
Отдельно стоящие объекты					
1	6	8,069	Общеобразовательная организация	мест	100
2	4	2,222	Дошкольная образовательная организация	мест	50
3	7	2,008	Общественный центр	кв.м помещений	1000
Объекты в составе проектируемого общественного центра					
1	7	2,108	Общественный центр, в том числе:		
1.1	-	-	Фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену	12
1.2	-	-	Спортивный зал	кв.м пола	162
1.3	-	-	Зрительный зал	мест	100
1.4	-	-	Библиотека	тыс.экз.	3,7
1.5	-	-	Магазины	кв. м торг. площади	185
1.6	-	-	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4
1.7	-	-	Кафе	посадочное место	25

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки территории предусмотрено строительство индивидуального жилищного фонда и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

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

1-ая очередь:

Таблица 2.1

Перечень объектов в рамках 1 очереди:

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
1	-	Подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети и социальной инфраструктуры	-	-
2	1, 2, 3, 8, 9, 13, 15, 17, 18, 20, 24	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:	-	-
		Жилищный фонд	тыс.кв.м	21,12 ¹
		Количество домов	шт.	176
3	27	Артезианская скважина	шт.	1
4	4	Детский сад	мест	50
5	6	Общеобразовательная школа	мест	100
6	7	Общественный центр	кв.м	1000
7	5	ТП	шт.	1
8	10	ТП	шт.	1
9	23	Ливневые очистные сооружения	шт.	1
10	26	ГРП	шт.	1
11	25	Пожарный резервуар	шт.	2
12	5	Локальные очистные сооружения	шт.	1
13	14	Улично-дорожная сеть	км	3,688
14	-	Сети электроснабжения 10кВ	км	1,46

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
15	-	Сети электроснабжения 0,4кВ	км	3,56
16	-	Газопроводы высокого давления	км	0,07
17	-	Газопроводы низкого давления	км	3,74
18	-	Сети связи	км	3,49

¹Четыре участка, расположенные вблизи проектируемых очистных сооружений будут застроены после сокращения санитарно-защитной зоны», так как четыре участка попадают в охранную зону ЛОС.

Рисунок 2.1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

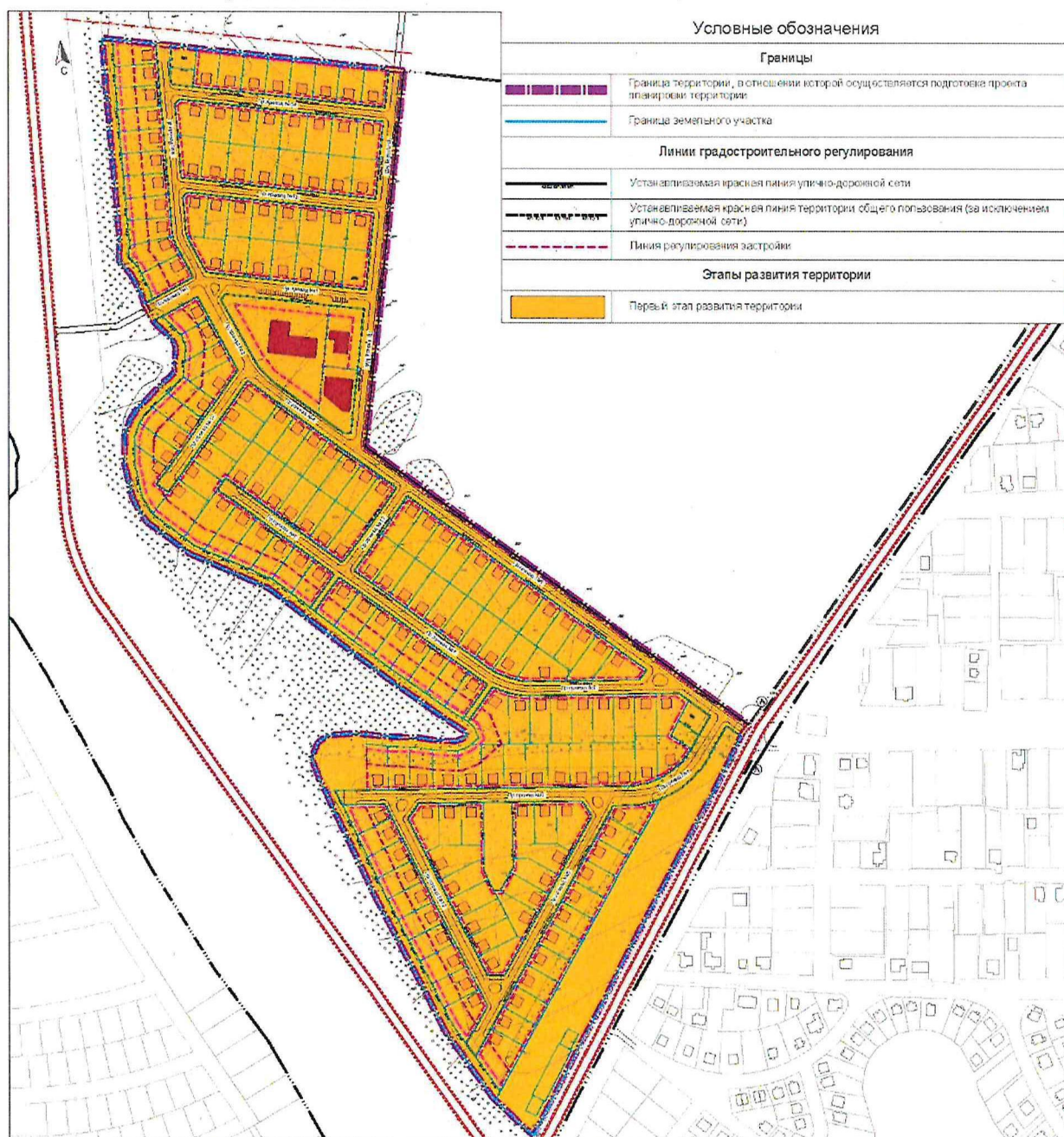


Таблица 2.2

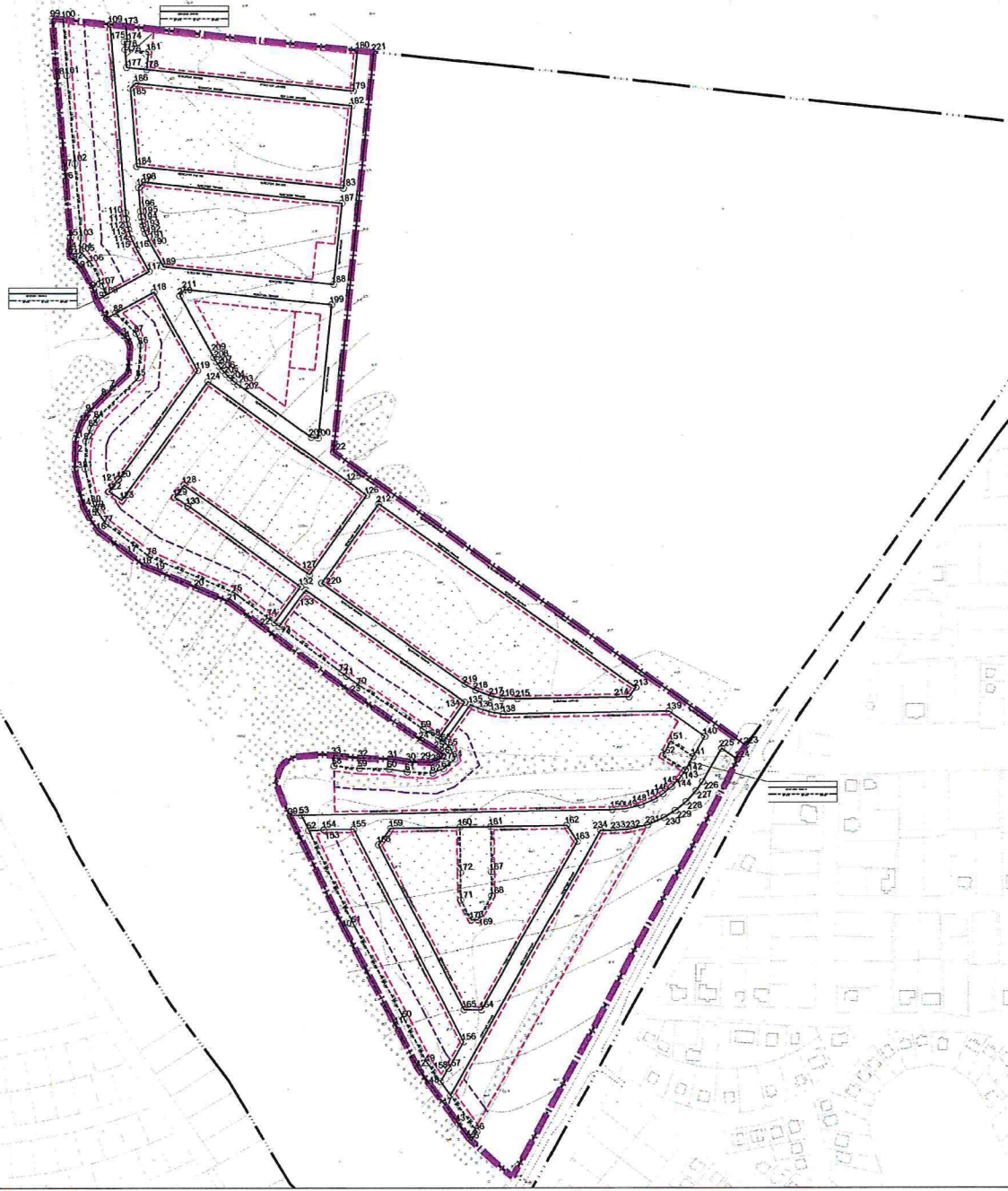
Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Этап строительства	Наименование ОКС	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
			архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Вынос	архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос	Наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	Строительство	Снос
1	1	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	-	3 квартал 2027	-	3 квартал 2026	3 квартал 2027	-	3 квартал 2026	3 квартал 2027	-	Детский сад, общеобразовательная школа, общественный центр	3 квартал 2026	3 квартал 2027	-

Примечание к таблице:

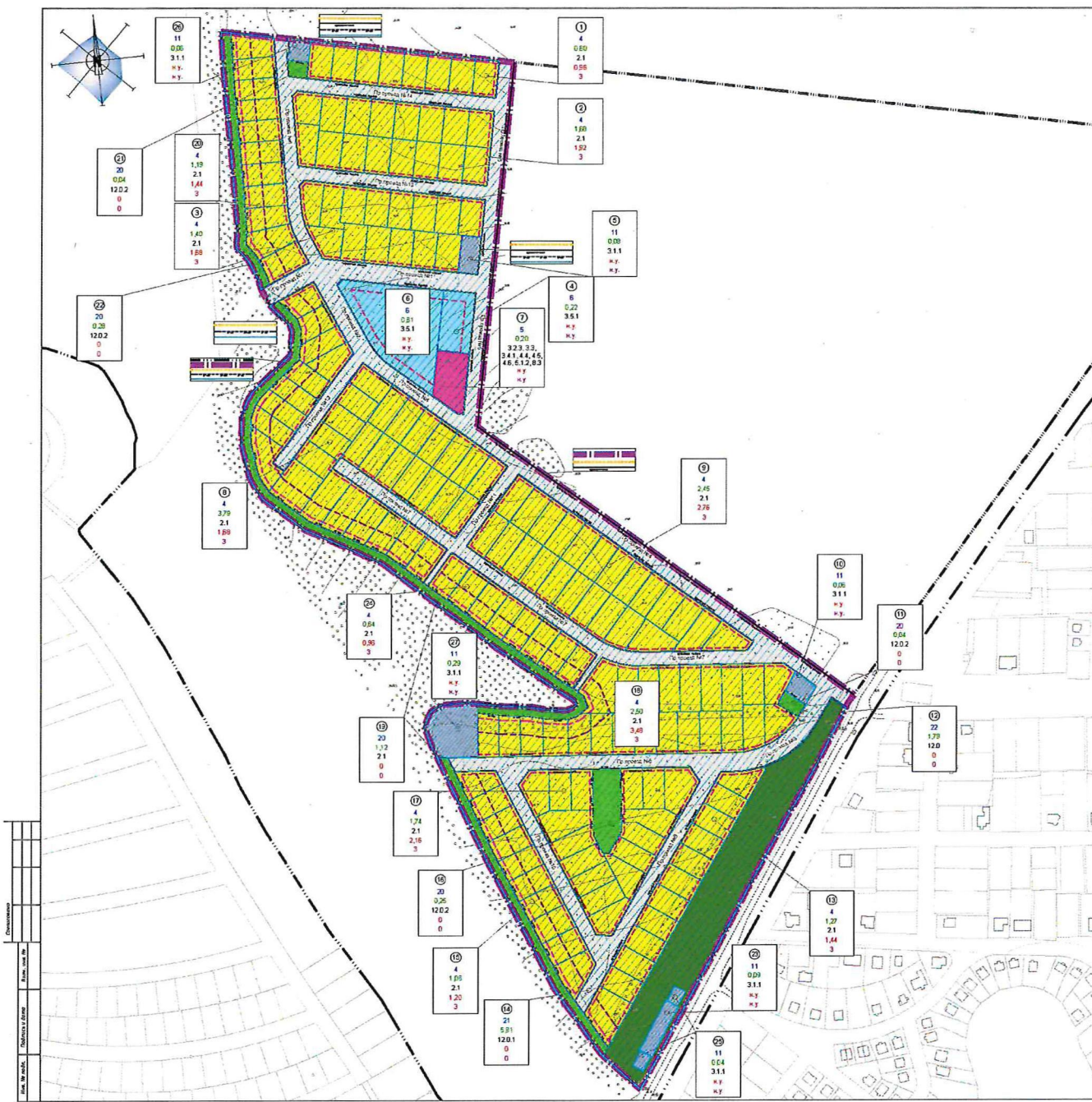
1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуется.

**3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (не приводится)**



Условные обозначения	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
	Граница населенного пункта
Границы	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
Линия градостроительного регулирования	
	Установка знака (линия) уличной дорожной сети
	Установка знака «Красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)»
	Линия регулирования застройки
	Линия регулирования застройки с обозначением минимального планового охвата от проез. (15 метров). Застройка выполнена с нулевыми ступенями, включая отступы, отступы (при наличии), в т.ч. от красной линии материалов группы «прочие» не более 17 метров (включая отступы от ИТЗ)
	Линия регулирования застройки с обозначением минимального планового охвата от проез. (30 метров). Застройка без ограничений по использованию материалов для строительства
10	Условный номер застройки, в отношении которой введены красные линии

[illegible][illegible]



Условные обозначения		
Правила субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов		
Правила обозначения границ населенного пункта		
Границы		
	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
	Граница элемента планировочной структуры	
	Граница земельного участка	
Правила градостроительного регулирования		
	Условная линия красной линии улицы/дорожной сети	
	Условная линия красной линии территории общественного назначения (в отношении улицы/дорожной сети)	
	Линия ситуационной застройки	
	Линия ситуационной застройки с соблюдением минимального поперечного отступа от края (15 метров) заезда выезда в парковочных стоянках, въездах/выездах, обходах (при наличии), а также кроющей из материалов группы прочности не ниже П1 или дисперсионного покрытия РП1	
	Линия регулирования застройки с соблюдением минимального поперечного отступа (объемная застройка без ограничений по использованию материалов для строительства)	
Зоны размещения		
①	Переходной 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 земельного фонда (тысяч м²)	
30	Максимальная этажность (этаж)	
0	Сохранение существующих параметров (указанным) зон размещения объектов капитального строительства	
ну	Плотность (характеристика) не устанавливается	
Зоны размещения		
существующий	планируемый	наименование
		Зона размещения индивидуальных и блочных жилых зданий
		Зона размещения объектов общественного назначения
		Зона размещения объектов складского назначения
		Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
		Зона размещения объектов общественного назначения
		Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
		Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Символика		
4	Ветерный сад	
5	Трансформаторная подстанция (ТП), включенная в систему снабжения (НОС)	
6	Общественная школа	
7	Общественный центр	
10	Трансформаторная подстанция (ТП)	
23	Локальные инженерные сооружения	
26	Пункт рециркуляции газа (ПРГ)	
25	Пожарный резервуар	
27	Архитектурная подсветка	