



№ 1845/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 23 » 12 20 25

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории «Лаишево» (Казань марина) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 43, 45 и 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 10.10.2024 № 464/о «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории «Лаишево» (Казань марина) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проекта межевания территории «Лаишево» (Казань марина) в муниципальном образовании «город Лаишево» 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 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;

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

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

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

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

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

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 23.12.2025 № 1845/0

Проект планировки территории «Лаишево» (Казань марина) в муниципальном
образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики
Татарстан

**Проект планировки и проект межевания территории «Лайшево»
(Казань марина) в муниципальном образовании «город Лайшево»
Лайшевского муниципального района Республики Татарстан**

Проект планировки территории
Основная часть

Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть		
Раздел I	Текстовые материалы основной части проекта планировки территории	-
Раздел II	Графические материалы основной части проекта планировки территории	
	Чертеж планировки территории с указанием красных линий	1:2000
	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства	1:2000
Материалы по обоснованию (Не приводятся)		
Раздел III	Текстовые материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
Раздел IV	Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории	
	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения (городского округа)	1:25000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (существующее положение)	1:2000
	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	1:2000
	Поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей	1:200
	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	1:2000
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории (проектное предложение)	1:2000
	Сводный план инженерных сетей. Схема подключения к инженерным сетям	1:2000
	Схема водоснабжения	1:2000
	Схема водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)	1:2000
	Схема водоотведения (дождевая канализация); вертикальной планировки территории, инженерной	1:2000

№ п/п	Наименование	Масштаб
	подготовки и инженерной защиты территории	
	Схема газоснабжения	1:2000
	Схема электроснабжения	1:2000
	Схема объектов связи	1:2000
	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:2000

Оглавление

Раздел I. Текстовые материалы основной части проекта планировки территории..	5
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	5
1.1. Описание местоположения территории проектирования	5
1.2. Площадь территории в границах территории проектирования.....	5
1.3. Описание планируемой застройки территории в границах территории проектирования.....	5
1.4. Проектный баланс использования территории проектирования.....	5
1.5. Описание объектов федерального, регионального и местного значения.....	6
1.6. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	7
1.7. Сведения о характеристиках объектов инженерной и коммунальной инфраструктур.....	9
1.8. Сведения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	11
1.9. Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры	13
2. Сведения об очередности планируемого развития территории	13
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (Не приводится)	15
Раздел II. Графические материалы основной части проекта планировки территории.....	16

Раздел I. Текстовые материалы основной части проекта планировки территории

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Описание местоположения территории проектирования

Территория проектирования расположена в юго-восточной части муниципального образования (далее – МО) г. Лаишево Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (далее – РТ), приблизительно в 60 км от Казани на побережье Куйбышевского водохранилища.

Территория проектирования ограничена:

- с севера и северо-запада – землями сельскохозяйственного назначения, свободными от застройки;
- с востока и юга – землями водного фонда - акватория Куйбышевского водохранилища;
- с запада – территориями планируемой застройки МО «Город Лаишево», существующим объектом нежилого назначения.

1.2. Площадь территории в границах территории проектирования

Площадь территории в границах территории проектирования составляет 87,97 га.

1.3. Описание планируемой застройки территории в границах территории проектирования

В границах проектирования предусмотрено размещение объекта с целью развития туристско-рекреационной системы Республики Татарстан - туристской территории «Лаишево» («Казань марина») с развитой инфраструктурой вблизи г. Лаишево, являющегося объектом регионального значения.

Территория ТТ «Лаишево» будет состоять из трех взаимосвязанных кластеров, позволяющих круглый год предлагать гостям разнообразные виды отдыха. Общий планируемый к строительству номерной фонд включает номера различных типов в категории «3-4 звезды».

1.4. Проектный баланс использования территории проектирования

Таблица 1.1

Порядковый номер зоны размещения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Доля площади, %
1	2	3	4
1	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,77	2
2	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,73	2
3	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	11,46	13
4	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	7,05	8

5	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,08	0,1
6	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,57	1,8
7	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,07	3,5
8	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	10,98	12,5
9	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,59	1,8
10	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	2,6	3
11	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,91	1
12	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,89	4,4
13	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,2	0,2
14	Зона размещения улично-дорожной сети	10,31	11,7
15	Зона размещения улично-дорожной сети	0,23	0,3
16	Зона зеленых насаждений общего пользования	15,79	17,9
17	Зона поверхностных водных объектов	11,92	13,6
18	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,11	0,1
19	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,47	0,5
20	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,48	1,7
21	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,76	0,9
Итого		87,97	100

1.5. Описание объектов федерального, регионального и местного значения

1.5.1. Размещение объектов федерального значения – не предусмотрено.

1.5.2. В соответствии со схемой территориального планирования Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21.02.2011 № 134 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Татарстан» (в редакции постановлений Кабинета Министров Республики Татарстан от 04.05.2013 № 309, от 27.09.2013 № 686, от 14.11.2016 № 842, от 15.08.2017 № 577, от 21.11.2017 № 895, от 09.07.2018 № 559, от 15.12.2018 № 1145, от 09.07.2020 № 569, от 13.08.2021 № 709, от 15.03.2022 № 235, от 12.09.2022 № 981, от 29.12.2022 № 1451, от 22.12.2023 № 1670, от 24.01.2025 № 33, от 05.05.2025 № 296), в границах проектирования предусмотрено размещение объекта с целью развития туристско-рекреационной системы Республики Татарстан - туристской территории «Лаишево» («Казань марина»).

1.5.3. Размещение объектов местного значения – не предусмотрено.

1.6. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 1.2

Порядковый номер зоны размещения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объекта	Максимальная этажность	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7
1, 10	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,77 2,6 (4,37)	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	Комплексный туристический проект «Лаишево-1», 4* - ТП №8
			3.6.1			
			3.3, 4.1*			
2	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,73	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	- Гостиница «Лаишево-2», 3*; - ТП №1
			3.6.1			
			3.3, 4.1*			
3	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	11,46	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	- Комплексный туристический проект «Лаишево-3», 3*; - Гостевая автостоянка; - ТП №2; - ТП №3
			3.6.1			
			3.3, 4.1, 4.9.2*			
4	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	7,05	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	- Комплексный туристический проект «Лаишево-4», 3*; - ЦКНС №3
			3.6.1			
			3.3, 4.1*			
5, 11	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,08, 0,91 (0,99)	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	- Комплексный туристический проект «Лаишево-5», 3*; - ТП №6
			3.6.1			
			3.3, 4.1*			
6	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,57	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8	региональное	3	- Гостиница «Лаишево-6», 3*; - ТП №4
			3.6.1			

			3.3, 4.1*			
7	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,07	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8 3.6.1 3.3, 4.1*	региональное	3	- Гостиница «Лаишево-7», 3*
8	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	10,98	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8 7.4, 3.6.1 3.3, 4.1, 4.9.2*	региональное	3	- Комплексный туристический проект «Лаишево-8», 3*; - Гостевая автостоянка; - Вертолетная площадка; - ЦКНС №7; - ТП №7, №9; - КНС №4
9	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	1,59	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8 3.6.1 3.3, 4.1*	региональное	3	- Гостиница «Лаишево-9», 3*
12	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,89	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8 7.3, 3.6.1 3.3, 4.1, 4.9.2*	региональное	3	- Комплексный туристический проект; - Стоянка водного транспорта; - ЦКНС №2; - ТП №5; - РП; - ГРП; - НСДК №1
13	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,2	4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 5.1.3, 3.6.2, 12.0.2 3.1, 3.1.1, 6.8 7.3, 3.6.1 3.3, 4.1, 4.9.2*	региональное	н.у.	- Комплексный туристический проект; - Техническая зона водного транспорта
14	Зона размещения улично-дорожной сети	10,31	12.0.1, 7.2.1	региональное	н.у.	- Улично-дорожная сеть
15	Зона размещения улично-дорожной сети	0,23	7.2.1	региональное	н.у.	- Автомобильная дорога – подъезд к ТТ «Лаишево»
16	Зона зеленых насаждений общего пользования	15,79	12.0.2, 3.6.2, 5.1.3	региональное	н.у.	- Озелененные территории общего пользования

17	Зона поверхностных водных объектов	11,92	н.у.	федеральное	н.у.	- Куйбышевское водохранилище
18	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,11	н.у.	-	н.у.	- Территория существующего объекта связи
19	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,47	3.1, 3.1.1, 12.0.2	-	н.у.	- ПС 35/10; - ЦКНС №5; - НСДК №2
20	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,48	3.1, 3.1.1	-	н.у.	- ВЗУ
21	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,76	3.1, 3.1.1	-	н.у.	- ОСДК

*применение видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.1, 4.9.2 возможно после приведения градостроительного регламента территорий в соответствие с планируемым использованием в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Максимальная общая площадь жилищного фонда и максимальная плотность жилищного фонда не представлены в связи с отсутствием объектов капитального строительства жилого назначения.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений не жилого назначения не представлена в связи с отсутствием таких объектов.

1.7. Сведения о характеристиках объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Таблица 1.3

Ресурс	Расчетная нагрузка	Объекты инженерной инфраструктуры, планируемые к размещению		Реквизиты технических возможностей (технических условий (ТУ)), выданных эксплуатирующими организациями
1	2	3	4	5
Электроснабжение	4608,6 кВт	Подстанция 35/10 МВт	1 ед.	Договор с АО «Сетевая компания»- «Приволжские электрические сети» № 2024/ПЭС/Т645 об осуществлении технологического присоединения по индивидуальному проекту
		Распределительный пункт (РП) 10 кВ	1 ед.	
		Трансформаторный пункт (ТП) 10/0,4 МВт	9 ед.	
		Кабельные линии 35 кВ (в границах проектирования)	0,11 км	
		Кабельные линии 35 кВ (за границами проектирования)	13,8 км	
		Кабельные линии 10 кВ	3,52 км	

		Кабельные линии 0,4 кВ	7,25 км	
Газоснабжение	930,7 куб. м/час	Газораспределительный пункт	1 ед.	Договор с ООО «Газпром трансгаз Казань» № 2400-001037-24-ТП о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения
		Узел учета газа	9 ед.	
		Газопроводы высокого давления Р = 0,6 МПа Ду100 мм (в т.ч. за границами проектирования)	3,5 км	
		Газопроводы низкого давления Ду≤110мм	9,72 км	
Водоснабжение	1000 куб м/сут	Водозаборный узел мощностью 100 куб.м./сут.	1 ед.	Письмо АО гидрогеологической и геоэкологической компании «ГИДЭК» от 22.09.2025 № 01-01/97 о размещении водозаборного узла
		Станция водоочистки	1 ед.	
		Резервуары	2 ед.	
		Водопроводы	10,19 км	
Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)	793 куб м/сут.	Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков	1 ед.	Получение ТУ не требуется, в связи с размещением локальных очистных сооружений для обеспечения ТТ «Лаишево»
		Канализационная насосная станция	7 ед.	
		Канализационные трубы	18,5 км	
Дождевая канализация	617,4 куб м/сут.	Очистные сооружения ливневых стоков	1 ед.	Получение ТУ не требуется, в связи с размещением локальных очистных сооружений для обеспечения ТТ «Лаишево»
		Насосная станция дождевой канализации	2 ед.	
		Количество канализационных насосных станций	7 ед.	
		Канализационные трубы	8,13 км	
Теплоснабжение	7,82 МВт	Индивидуальный тепловой пункт	24 ед.	Получение ТУ не требуется, в связи с тем, что теплоснабжение осуществляется от газовых и электрических котлов
Связь	316 тел. номеров	Телефонный номер	316 ед.	Письмо ПАО «Таттелеком» от 30.09.2025 г. № 6255-54/КУЭС-ТТК-ИсхП
		кабельная канализация с использованием ПНД трубы с диаметром каналов не менее 63мм от точки подключения до границы проектирования	4,0 км	
		Телекоммуникационный шкаф 19" (узел агрегации)	1 ед.	

	не менее 15U		
	Индивидуальные кабельные каналы Ø (диаметром) не менее 50мм в границах ТТ «Лаишево»	8,3 км	

Примечание: протяженность и характеристики инженерных сетей уточняются на стадиях рабочего проектирования.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в границах проектирования отсутствуют.

1.8. Сведения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 1.4

Наименование	Категория	Протяженность, км	Ширина в красных линиях, м
1	2	3	4
Улица 1	Магистральная улица общегородского значения 3 класса	0,73	33-55
Улица 2	Улицы в общественно-деловых и торговых зонах	0,25	15
Улица 3	Улицы в общественно-деловых и торговых зонах	2,50	15
Улица 4	Магистральная улица районного значения	1,03	18-20
Улица 5	Улицы в зонах жилой застройки	0,22	15

Иные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Таблица 1.5

№	Наименование объекта	Местоположение
1	2	3
1	Организация кругового движения автомобильного транспорта	Пересечение Улицы 2 и Улицы 3, завершение Улицы 2
2	Организация разворотных площадок автомобильного транспорта в конце тупиковых улиц (15*15 м)	Улицы 2, 3

Проектом планировки территории предусмотрена организация движения общественного транспорта по планируемой магистральной уличной сети территории проектирования – Улица 1, Улица 3 - с размещением остановочного пункта в границах территории парковки у северного кластера.

Информация о потребности в местах хранения и стоянки транспортных средств и местах их планируемого размещения

Требуемое количество машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей ТТ «Лаишево» составляет 1390, в том числе для маломобильной группы населения - 138 единиц (в том числе для инвалидов, передвигающихся на креслах-колясках).

Обеспечение ТТ «Лаишево» машино-местами предусмотрено посредством размещения двух крупных автостоянок, покрывающих потребность территории на 65%. 25% машино-мест предусмотрены к размещению около мест размещения

объектов капитального строительства. Оставшиеся 10% машино-мест предусмотрены к размещению в красных линиях улично-дорожной сети.

Размещение мест хранения и стоянки транспортных средств

Таблица 1.6

Порядковый номер зоны размещения объектов капитального строительства	Потребность в количестве машино-мест на приобъектных стоянках	Иное размещение машино-мест
1	2	3
13	-	парковка на 483 м/м у северного кластера
14	-	парковка на 414 м/м у южного кластера
10	-	144 м/м в красных линиях улично-дорожной сети
1	51 м/м	-
2	38 м/м	-
3	30 м/м	-
4	28 м/м	-
5	25 м/м	-
6	25 м/м	-
7	23 м/м	-
8	65 м/м	-
9	25 м/м	-

Потребность в количестве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов, гостевых парковочных мест для жилых домов, для работников и посетителей встроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов не представлена в связи с отсутствием указанных объектов в границах проектирования.

Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения объектов капитального строительства не устанавливается.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов водного транспорта:

Таблица 1.7

Порядковый номер зоны размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта	Вместимость
1	2	3
12	Хранение яхт (открытое)	300 мест
12	Хранение яхт (крытые эллинги)	200 мест
13	Техническая зона, слип	-

Проектом планировки территории предусмотрено размещение следующих объектов воздушного транспорта:

Таблица 1.8

Порядковый номер зоны размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта	Площадь
1	2	3
8	Вертолетная площадка	0,28 га

1.9. Сведения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

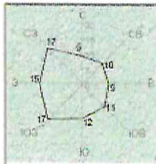
Объекты социальной инфраструктуры в границах проектирования не предусмотрены к размещению.

2. Сведения об очередности планируемого развития территории

Таблица 2.1

Очередность	Этап	Максимальный срок реализации
1	2	3
1 очередь	Проектирование объектов ТТ «Лаишево», в т. ч. объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов инженерной защиты территории	2027 г.
	Строительство объектов ТТ «Лаишево»	2028 г.

Примечание: реализация объектов возможна после приведения градостроительного регламента территорий в соответствие с планируемым использованием в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

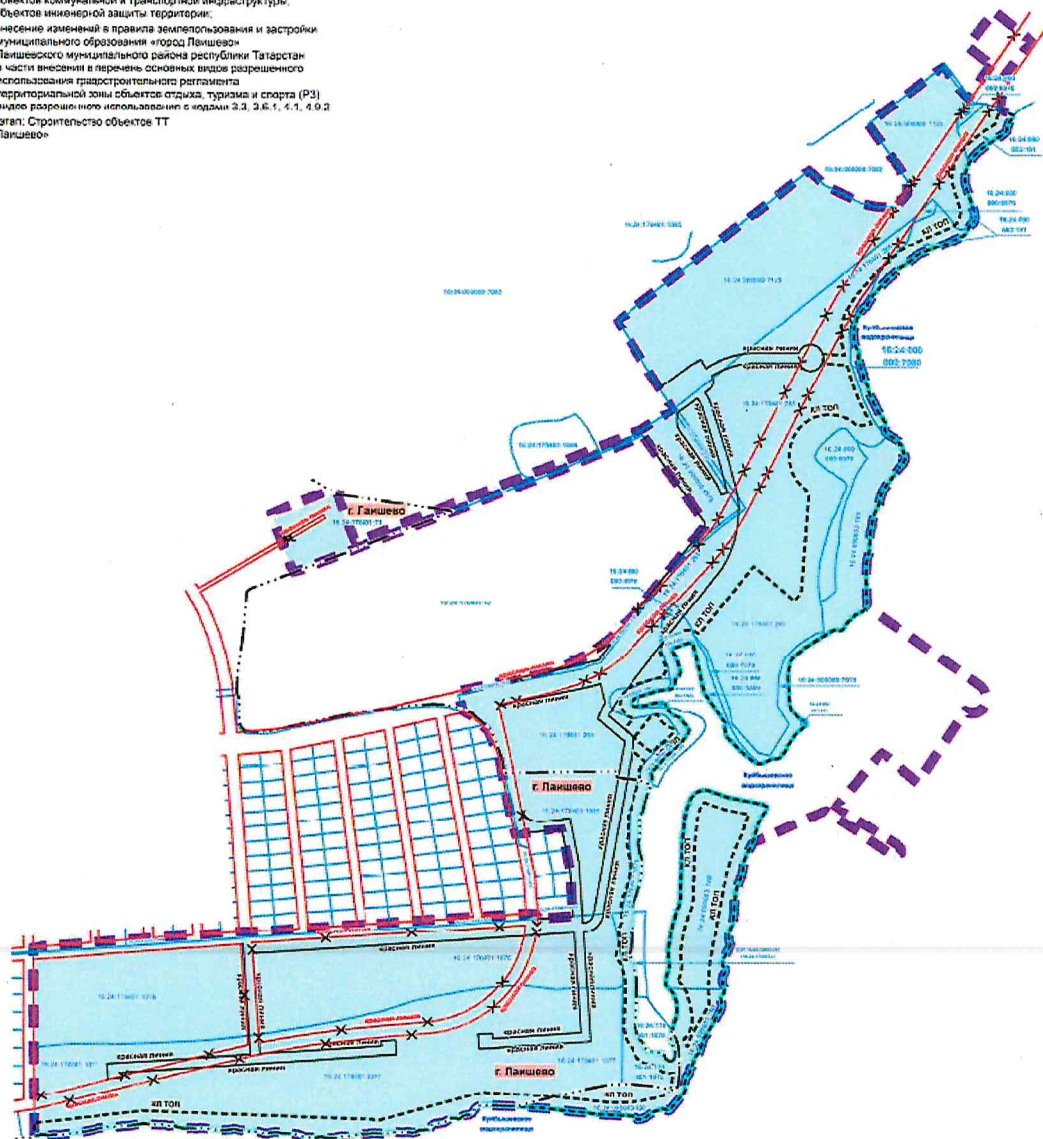


**Проект планировки и проект межевания территории «Лаишево» (Казань-марина)
в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан**

Схема очередности планируемого развития территории

Условные обозначения

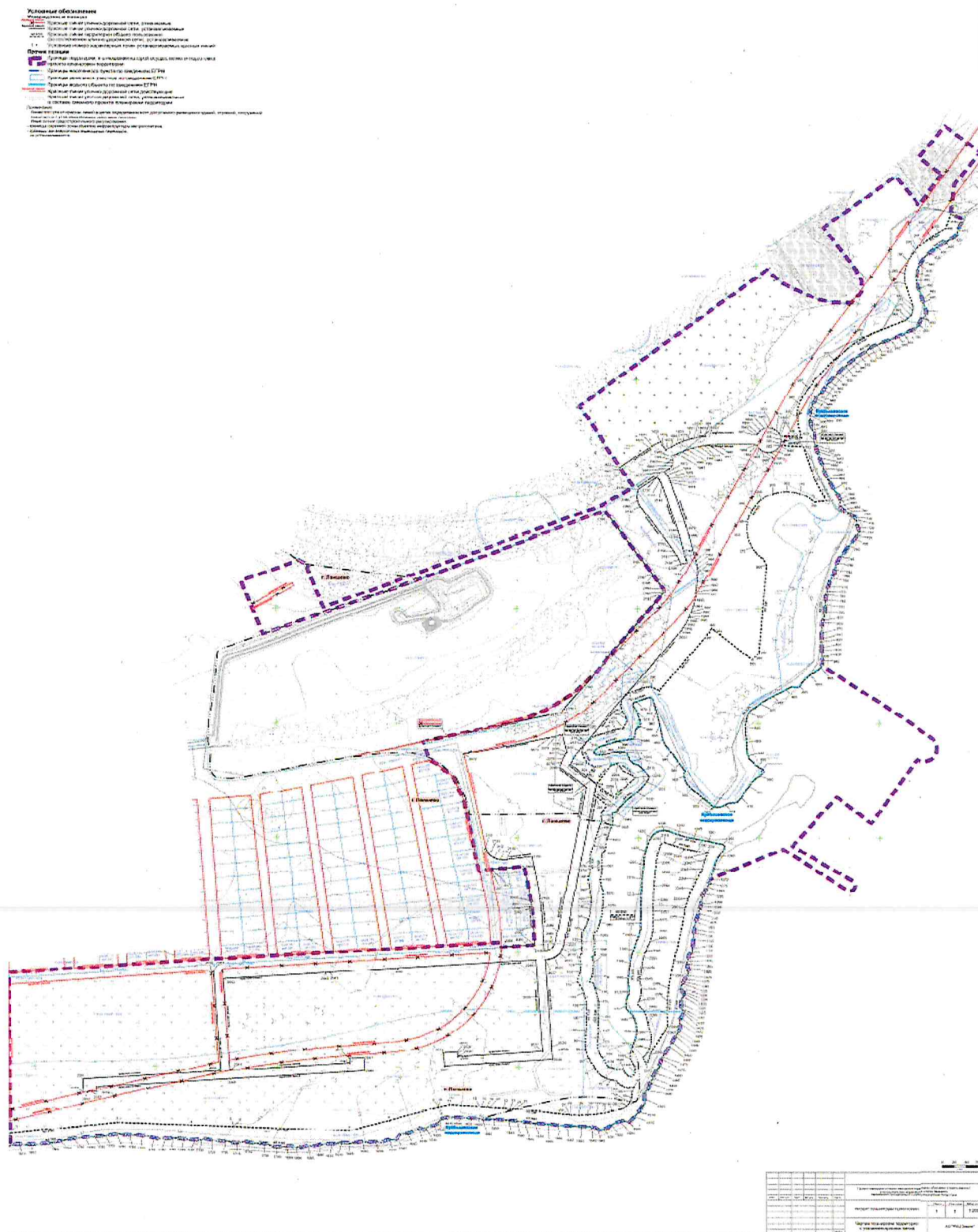
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
Границы надземных путей по сведениям ЕГРН
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
Границы водного объекта по сведениям ЕГРН
Красные линии улично-дорожной сети действующие
Красные линии улично-дорожной сети, устанавливаемые
Красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), устанавливаемые
КА ТОП
Очередность планируемого развития территории
1 очередь до 2026 г., включающая в себя следующие этапы:
1 этап:
- Проектирование объектов ТТ «Лаишево», в т.ч. объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов инженерной защиты территории;
- Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан в части внесения в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) видов разрешенного использования с кодами 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.9.3
2 этап: Строительство объектов ТТ «Лаишево»



0 50 100 150 м
ШМ

						лист		
						Проект планировки и проект межевания территории «Лаишево» (Казань-марина) в муниципальном образовании «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан		
этаж	этаж	этаж	этаж	этаж	этаж	Лист	Листов	Масштаб
						1	1	1:5000
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
						Схема очередности планируемого развития территории		
						АО «РКЦ Земель»		

**3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий (Не приводится)
Система координат МСК 16**



Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 23.12.2025 № 1845/0

Проект межевания территории «Лайшево» (Казань марина) в муниципальном
образовании «город Лайшево» Лайшевского муниципального района Республики
Татарстан

**Проект планировки и проект межевания территории «Лайшево»
(Казань марина) в муниципальном образовании «город Лайшево»
Лайшевского муниципального района Республики Татарстан**

Проект межевания территории
Основная часть

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
Основная часть		
Раздел I	Текстовые материалы основной части проекта межевания территории	-
Раздел II	Графические материалы основной части проекта межевания территории	
	Чертеж межевания территории	1:2000
Материалы по обоснованию (Не приводятся)		
Раздел III	Графические материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:2000

Оглавление

I. Текстовые материалы основной части проекта межевания территории.....	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	4
2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	53
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Не приводятся)	53
II. Графические материалы основной части проекта межевания территории	54

I. Текстовые материалы основной части проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1.1

№ на чертеже	Кадастровые номера з.у., из которого образуются земельные участки	Площадь исходных з.у., кв.м.	Площадь з.у. по проекту кв.м	Способ образования	Категория земель з.у. по проекту	Виды разрешенного использования з.у. по проекту	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого з.у. к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия з.у. для муниципальных нужд
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТТ-Л1-з.у.1	16:24:170401:1075, 16:24:170401:1076, 16:24:170401:1077, 16:24:170401:1085	14515 129306 155718 30965	22359	перераспределение з.у. с к.н. 16:24:170401:1075, 16:24:170401:1076, 16:24:170401:1077, 16:24:170401:1085	земли населенных пунктов (далее – земли НП)	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-

						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		
						деятельности (3.6.1)		
ТТ-Л2- зу1			17270		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		

ТТ-ЛЗ- зу1			99721		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8) деятельности (3.6.1) бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*	-	-
---------------	--	--	-------	--	-------------	--	---	---

ТТ-Л4- зу1			70495		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		

ТТ-Л5- зу1			17585		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8) водный транспорт (7.3); деятельности (3.6.1) бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*	-	-
---------------	--	--	-------	--	-------------	--	---	---

ТТ-Л6- зу1			14846		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		
ТТ-Н- Л1-зу1			4803		земли НП	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-Н- Л2-зу1			5772		земли НП	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-

ТТ-Н-Л3-зy1			9704		земли НП	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-Н-Л4-зy1			2723		земли НП	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-Н-Л6-зy1			8089		земли НП	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
1-зy3			4871		земли НП	улично-дорожная сеть (12.0.1)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зy5			27461		земли НП	улично-дорожная сеть (12.0.1)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зy6			8792		земли НП	улично-дорожная сеть (12.0.1)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зy11			293		земли НП	улично-дорожная сеть (12.0.1)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зy12			611		земли НП	улично-дорожная сеть (12.0.1)	отнесен к ТОП	требуется изъятие

ТТ-П- ЮК			14846		земли НП	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*		
ТТ-ТП №1			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ-ТП №2			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-

ТТ-ТП №3			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ-ТП №4			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ-ТП №5, групп			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- НСДК №1, рп			35		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- цкнс №2			22		земли НП в	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- цкнс №3			31		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-

ТТ-Л5- зу2	16:24:170401:265,	181403	23231	перераспределение з.у. с к.н. 16:24:170401:265, 16:24:000000:7125, 16:24:000000:7080, 16:24:000000:5509, 16:24:000000:7079, 16:24:090603:189, 16:24:090603:191 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли особо охраняемых территорий и объектов (далее - ООТО)	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
	16:24:000000:7125,	101500						
	16:24:000000:7080,	2659						
	16:24:000000:5509,	6044						
	16:24:000000:7079,	5604						
	16:24:000000:6976,	21883						
	16:24:000000:7081,	5816						
	16:24:090603:189,	16475						
	16:24:090603:191	10071						
		400				водный транспорт (7.3); деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*		

ТТ-Л15- зу3			9893		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)		
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		

ТТ-Л6- зу2			789		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8) деятельности (3.6.1) бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*	-	-
---------------	--	--	-----	--	---------------	--	---	---

ТТ-Л7- зу1			30695		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8) деятельности (3.6.1) бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*	-	-
---------------	--	--	-------	--	---------------	--	---	---

ТТ-Л8- зу1			87389		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8) воздушный транспорт (7.4); деятельности (3.6.1) бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*	-	-
---------------	--	--	-------	--	---------------	---	---	---

ТТ-Л9- зу1			15868		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		
ТТ-Н- Л5-зу1			16062		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-Н- Л6-зу2			555		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-

ТТ-Н-Л7-зyl			25891		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-Н-Л8-зyl			9075		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-топ			49627		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
ТТ-П-ск			19495		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						воздушный транспорт (7.4) деятельности (3.6.1)		

						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*		
ТТ-ВП			2758		земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						воздушный транспорт (7.4); деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1); стоянка транспортных средств (4.9.2)*		
1-зу1			2035		земли особо ООТО	автомобильный транспорт (7.2)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зу2			2418		земли ООТО	автомобильный транспорт (7.2)	отнесен к ТОП	требуется изъятие

1-зу4			19584		земли ООТО	автомобильный транспорт (7.2)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зу8			29124		земли ООТО	автомобильный транспорт (7.2)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зу9			1268		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
1-зу10			1078		земли промыш ленност и**	автомобильный транспорт (7.2)	отнесен к ТОП	требуется изъятие
1-зу7			3278		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); благоустройство территории (12.0.2)	-	-
ТТ-ТП №6			52		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ-ТП №7			43		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- нсдк №2			113		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-

ТТ-кнс №4			76		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- цкнс №5			35		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ- цкнс №7			20		земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
ТТ-Л1- зу2	16:24:090603 :190, 16:24:090603 :188	15958 30813	21324	перераспределение з.у. с к.н. 16:24:090603:190, 16:24:090603:188 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли ООТО	общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); развлекательные мероприятия (4.8.1); туристическое обслуживание (5.2.1); площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2); коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1); связь (6.8)	-	-
						деятельности (3.6.1)		
						бытовое обслуживание (3.3); объекты культурно-досуговой деловое управление (4.1)*		

ТТ-Н- Л1-зу2			25489		земли ООТО	площадки для занятий спортом (5.1.3); парки культуры и отдыха (3.6.2); благоустройство территории (12.0.2)	отнесен к ТОП	-
:71-зу1	16:24:170401 :71	294001	8275	раздел з.у. с к.н. 16:24:170401:71 с сохранением исходного з.у. в измененных границах	земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
:71-зу2			1560		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
:71-зу3			2741		земли НП	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
:71- изм			281425		земли НП	для сельскохозяйственного производства	-	-
ТТ- ОСДК- зу1	16:24:000000 :7082	625395	7554	раздел з.у. с к.н. 16:24:000000:7082 с сохранением исходного з.у. в измененных границах	земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
:7082- изм			617841		земли ООТО	туристическое обслуживание	-	-
ТТ- ОСДК- зу2	16:24:170401 :1096	400	62	раздел з.у. с к.н. 16:24:170401:1096 с сохранением исходного з.у. в измененных границах	земли ООТО	коммунальное обслуживание (3.1); предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	-	-
:1096- изм			338		земли ООТО	туристическое обслуживание	-	-

*установление видов разрешенного использования с кодами 3.3, 4.1, 4.9.2 возможно при условии их внесения в перечень основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны объектов отдыха, туризма и спорта (РЗ) правил землепользования и застройки муниципального образования «город Лаишево» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

**земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута, без образования земельных участков

Таблица 1.2

Кадастровый номер	Условный знак на чертеже	Площадь, кв.м	Цель установления публичного сервитута
16:24:000000:7082	С-1	4623	Размещение планируемого водопровода от ВЗУ до ТТ «Лаишево»
16:24:170401:1094			
16:24:000000:6976			

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совмещены с красными линиями, утвержденными в составе проекта планировки территории.

2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проектирования земли лесного фонда отсутствуют.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания (Не приводятся)

Система координат МСК 16

II. Графические материалы основной части проекта межевания территории

