



ПРИКАЗ

№ 1316/0

Б О Е Р Ы К

« 17 » 09 2025

Об утверждении проекта планировки части территории села Большие Кабаны Большекабанского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (земельный участок с кадастровым номером 16:24:160302:371)

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 № 478/о «О подготовке проекта планировки территории села Большие Кабаны (земельный участок с кадастровым номером 16:24:160302:371)», 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 села Большие Кабаны (земельный участок с кадастровым номером 16:24:160302:371).

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 Большекабанского 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 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 17.09.2025 № 1316/0

Проект планировки части территории села Большие Кабаны Большекабанского  
сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан  
(земельный участок с кадастровым номером 16:24:160302:371)

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы. Раздел 1</i>		
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	20
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (не приводится)	
<i>Графические материалы. Раздел 2</i>		
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		
<b>Материалы по обоснованию ( не приводятся)</b>		
<i>Текстовые материалы. Раздел 1</i>		
1.1	Пояснительная записка	66
<i>Графические материалы. Раздел 2</i>		
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 1:2000	1
<b>Приложения к материалам по обоснованию (не приводятся)</b>		
Том 3		
<b>Материалы по обоснованию (не приводятся)</b>		
<i>Текстовые материалы. Раздел 1</i>		
1.1	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
<i>Графические материалы. Раздел 2</i>		
2.1	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1

**Проект планировки части территории села Большие Кабаны  
Большекабанского сельского поселения Лаишевского муниципального  
района Республики Татарстан (земельный участок с кадастровым номером  
16:24:160302:371)**

**ТОМ 1**

**2025 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>4</b>
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
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>14</b>
<b>3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (Не приводится).....</b>	<b>17</b>

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории расположена в селе Большие Кабаны в Большекабанском сельском поселении Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

В границы проекта планировки территории входит 1 земельный участок с кадастровым номером: 16:24:160302:371 и земли, не поставленные на кадастровый учет, в кадастровом квартале 16:24:160302.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северной и восточной – граница села Большие Кабаны;
- с южной стороны – автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-239 Казань - Оренбург - Акбулак - граница с Республикой Казахстан.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 32,03 га.

Территорию проектирования предлагается застраивать индивидуальными жилыми домами, общим количеством участков 211. В центральной части проекта планировки территории предлагается зона размещения образовательных организаций (школа на 100 мест, детский сад на 50 мест) и зона размещения объектов общественно-делового назначения (общественный центр 1500 кв.м площади помещений). А также предусмотрена зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (пункт редуцирования газа, трансформаторные подстанции, очистные сооружения дождевой канализации, водозабор), зона зеленых насаждений общего пользования и зона размещения объектов улично-дорожной сети (4,864 км).

Общая площадь проектируемого жилищного фонда в границах проектирования составляет 31,65 тыс.кв.м.

Общая численность населения (из расчета коэффициента 3,5 на одно домовладение) - 739 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	22,05	68,8
2	Зона размещения образовательных организаций	1,02	3,2
3	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,11	0,3
4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,64	2,0
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,72	2,3
7	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	7,49	23,4
<b>ВСЕГО</b>		<b>32,03</b>	<b>100</b>

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	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. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	1	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	7,49	12.0.1	Местное	-	-	-	-	-	Улично-дорожная сеть
2	2	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,72	2.1	-	0,90	3	1,25	21	-	Индивидуальная жилая застройка
3	3	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,18	2.1	-	1,65	3	1,40	38	-	Индивидуальная жилая застройка
4	4	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,20	2.1	-	3,15	3	1,43	73	-	Индивидуальная жилая застройка
5	5	5.Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,11	4.4, 4.6	Местное	-	н.у.	-	-	-	Общественный центр
6	6	6.Зона размещения образовательных организаций	0,22	3.5.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Детский сад на 50 мест
7	7	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,15	2.1	-	3,15	3	1,47	73	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки	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. кв. м	Описание размещаемых объектов
8	8	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,01	2.1	-	2,85	3	1,42	66	-	Индивидуальная жилая застройка
9	9	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,00	2.1	-	3,00	3	1,50	70	-	Индивидуальная жилая застройка
10	10	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,41	2.1	-	1,95	3	1,38	46	-	Индивидуальная жилая застройка
11	11	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,20	2.1	-	3,15	3	1,43	73	-	Индивидуальная жилая застройка
12	12	6. Зона размещения образовательных организаций	0,80	3.5.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Общеобразовательная школа на 100 мест
13	13	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,40	2.1	-	1,95	3	1,40	46	-	Индивидуальная жилая застройка
14	14	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,07	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Трансформаторная подстанция
15	15	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,35	2.1	-	3,45	3	1,47	81	-	Индивидуальная жилая застройка
16	16	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,35	2.1	-	1,95	3	1,44	46	-	Индивидуальная жилая застройка
17	17	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,43	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Озеленение общего пользования
18	18	4. Зона размещения индивидуальной и	0,94	2.1	-	1,35	3	1,44	32	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки	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. кв. м	Описание размещаемых объектов
		блокированной жилой застройки									
19	19	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,64	2.1	-	0,90	3	1,41	21	-	Индивидуальная жилая застройка
20	20	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,04	12.0.2		-	-	-	-	-	Озеленение общего пользования
21	21	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,05	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Трансформаторная подстанция
22	22	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,50	2.1	-	2,25	3	1,50	53	-	Индивидуальная жилая застройка
23	23	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,03	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Озеленение общего пользования
24	24	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Пункт редуцирования газа
25	25	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,18	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	-	Очистные сооружения дождевой канализации
26	26	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,22	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Озеленение общего пользования
27	27	11.Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,28		Местное	-	н.у.	-	-	-	Водозабор

## **1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур**

### **1.3.1 Водоснабжение.**

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды составляет 154,12 куб.м/сут.

Водоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от артезианской скважины. 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: 108,97м<sup>3</sup>/сут.

Для канализования общественно-деловой застройки предлагается устройство автономной системы канализации (выгребные колодцы). Канализование общественно деловой застройки, общеобразовательного учреждения, детского сада осуществляется посредством отвода стоков на локальные очистные сооружения, с последующим вывозом стоком на районные очистные.

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 существующую дренажную сеть на западе территории.

#### **1.3.4 Теплоснабжение.**

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в тепле составит 3,79МВт (3,26Гкал/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.

Теплоснабжение объектов торговли и обслуживания предлагается осуществить от встроеного двухконтурного котла.

#### **1.3.5 Газоснабжение.**

Расчетный расход газа составит 832,89 куб.м/час. Газоснабжение проектируемого коттеджного поселка согласно техническим условиям, ООО «Газпром трансгаз Казань», выданным 20.12.2024 №Исх-06/3-14671 предлагается осуществить от существующего газопровода высокого давления Ø530мм.

Для обеспечения стабильного газоснабжения коттеджного поселка проектом предлагается:

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

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

Газоснабжение проектируемого индивидуального жилищного строительства предлагается осуществить от газопровода низкого давления Ø110мм. Газоснабжение проектируемых встроено-пристроенных котельных предлагается осуществить от газопровода высокого давления Ø530мм ориентировочной протяженностью 3,1 км.

#### **1.3.6 Электроснабжение.**

Расчетная нагрузка на систему электроснабжения составит 1220,21 кВт.

Согласно техническим требованиям на проектирование сетей электроснабжения, выданными АО «Сетевая компания» от 26.11.2024 №2024/ПЭС/880/607 проектом предлагается:

- строительство двух новых ТП напряжением 10/0,4кВ:

- ТП№1 трансформаторной мощностью 1х630 кВА;

- ТП№2 трансформаторной мощностью 1х630 кВА;  
- электроснабжение проектируемой ТП№1 предлагается осуществить от существующей ВЛ 10 кВ ф.110 ПС Аэропорт.

Электроснабжение проектируемых общеобразовательных учреждений, дошкольной образовательной организации предлагается осуществить от ТП№2, которая запитана по второй категории надежности от ВЛ 10 кВ ф.110 ПС Аэропорт и КВЛ 10кВ ф.03 ПС Аэропорт.

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.

Согласно техническим условиям, выданным ПАО «Таттелеком» от 16.05.2025 №2843-54/КУЭС-ТТГ-ИсхП, точкой подключения к услугам связи будет являться оборудование сети передачи данных, расположенное на узле доступа ПАО «Таттелеком» АТС 78421, расположенной по адресу с.Большие Кабаны, ул.Овражная, д.15.

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 федерального значения Р-239 Казань - Оренбург - Акбулак - граница с Республикой Казахстан.

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	0,762	7,0	5338,9	1	Асфальтобетонное
2	Проектируемый проезд № 2	Основная улица сельского	20,0	0,340	7,0	2383,5	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
		населенного пункта						
3	Проектируемый проезд № 3	Местная улица	15,5	0,507	6,0	3041,4	1	Асфальтобетонное
4	Проектируемый проезд № 4	Местная улица	14,5	0,304	6,0	1825,2	1	Асфальтобетонное
5	Проектируемый проезд № 5	Местная улица	14,5	0,846	6,0	5073,8	1	Асфальтобетонное
6	Проектируемый проезд № 6	Местная улица	14,5	0,401	6,0	2407,8	1	Асфальтобетонное
7	Проектируемый проезд № 7	Местная улица	14,5	0,665	6,0	3988,8	1	Асфальтобетонное
8	Проектируемый проезд № 8	Местная улица	14,5	0,159	6,0	956,4	1	Асфальтобетонное
9	Проектируемый проезд № 9	Местная улица	14,5	0,211	6,0	1 269,0	1	Асфальтобетонное
10	Проектируемый проезд № 10	Местная улица	14,5	0,186	6,0	1116,0	1	Асфальтобетонное
11	Проектируемый проезд № 11	Местная улица	14,5	0,114	6,0	682,2	1	Асфальтобетонное
12	Проектируемый проезд № 12	Местная улица	14,5	0,100	6,0	601,8	1	Асфальтобетонное
13	Проектируемый проезд № 13	Местная улица	14,5	0,094	6,0	567	1	Асфальтобетонное
14	Проектируемый проезд № 14	Местная улица	14,5	0,175	6,0	1051,8	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 <sup>1</sup>	Потребность в кол-ве машино-мест на приобъектных стоянках	Минимальное кол-во машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС <sup>1</sup>	Количество машино-мест в наземных отдельностоящих паркингах, ед.
1	12	-	-	-	14	14	-
2	6	-	-	-	4	4	-
3	5	-	-	-	25	25	-
<b>ВСЕГО</b>					<b>43</b>	<b>43</b>	

<sup>1</sup> 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 и участковых больницах, станцией скорой медицинской помощи (встроенной в поликлинику) в границах проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования (таблица 1.6.1).

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
2	1	1	0
3	2	2	1
4	3	4	1
7	3	4	1
8	3	3	1
9	3	3	1
10	2	2	1
11	3	4	1
13	2	2	1
15	4	4	2
16	2	2	1
18	1	2	1
19	1	1	0
22	2	3	1
<b>ВСЕГО:</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>13</b>

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 <sup>1</sup>					
1	12	8,000	Общеобразовательная организация	мест	100
			Кружки детского творчества при школе	мест	11
2	6	2,203	Дошкольная образовательная организация	мест	50

№ 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
3	5	1,069	Общественный центр	кв.м помещений	1500
Объекты в составе проектируемого общественного центра <sup>2</sup>					
1	5	1,400	Общественный центр, в том числе:		
1.1	-	-	Фельдшерско-акушерский пункт	посещений в смену	15
1.2	-	-	Спортивный зал	кв.м пола	163
1.3	-	-	Зрительный зал	мест	111
1.4	-	-	Библиотека	тыс.экз.	4,4
1.5	-	-	Магазины	кв. м торг. площади	222
1.6	-	-	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	5
1.7	-	-	Кафе	посадочное место	30

<sup>1</sup> Мощность объектов уточняется технологическим заданием на последующих стадиях проектирования.

<sup>2</sup> Суммарная мощность объектов приведена расчетно, исходя из нормативной потребности. Функциональный состав отдельных помещений может уточняться на последующих стадиях проектирования.

## 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Мероприятия проекта планировки территории реализуются в 1 очередь.

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	2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 22	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:	-	-
		Жилищный фонд <sup>1</sup>	тыс.кв.м	31,65 <sup>1</sup>
3	27	Водозабор	шт.	1
4	6	Детский сад	мест	50
5	12	Общеобразовательная школа	мест	100
6	5	Общественный центр	кв.м	1500
7	14	Трансформаторная подстанция (ТП)	шт.	1
8	14	Локальные очистные сооружения	шт.	1
9	14	Артезианская скважина	шт.	1
10	21	Трансформаторная подстанция (ТП)	шт.	1
11	24	Пункт редуцирования газа (ПРГ)	шт.	1
12	25	Очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС)	шт.	1
13	25	Противопожарный резервуар	шт.	2
14	1	Улично-дорожная сеть	км	4,864
15	-	Сети электроснабжения 10кВ	км	2,67
16	-	Сети электроснабжения 0,4кВ	км	4,13
17	-	Газопроводы высокого давления	км	0,42

18	-	Газопроводы низкого давления	км	4,13
19	-	Сети связи	км	4,76

<sup>1</sup> Три участка, расположенные вблизи проектируемых очистных сооружений будут застроены после сокращения санитарно-защитной зоны», так как три участка попадают в охранную зону ЛОС.

Рисунок 2.1 Этапы строительства объектов капитального строительства

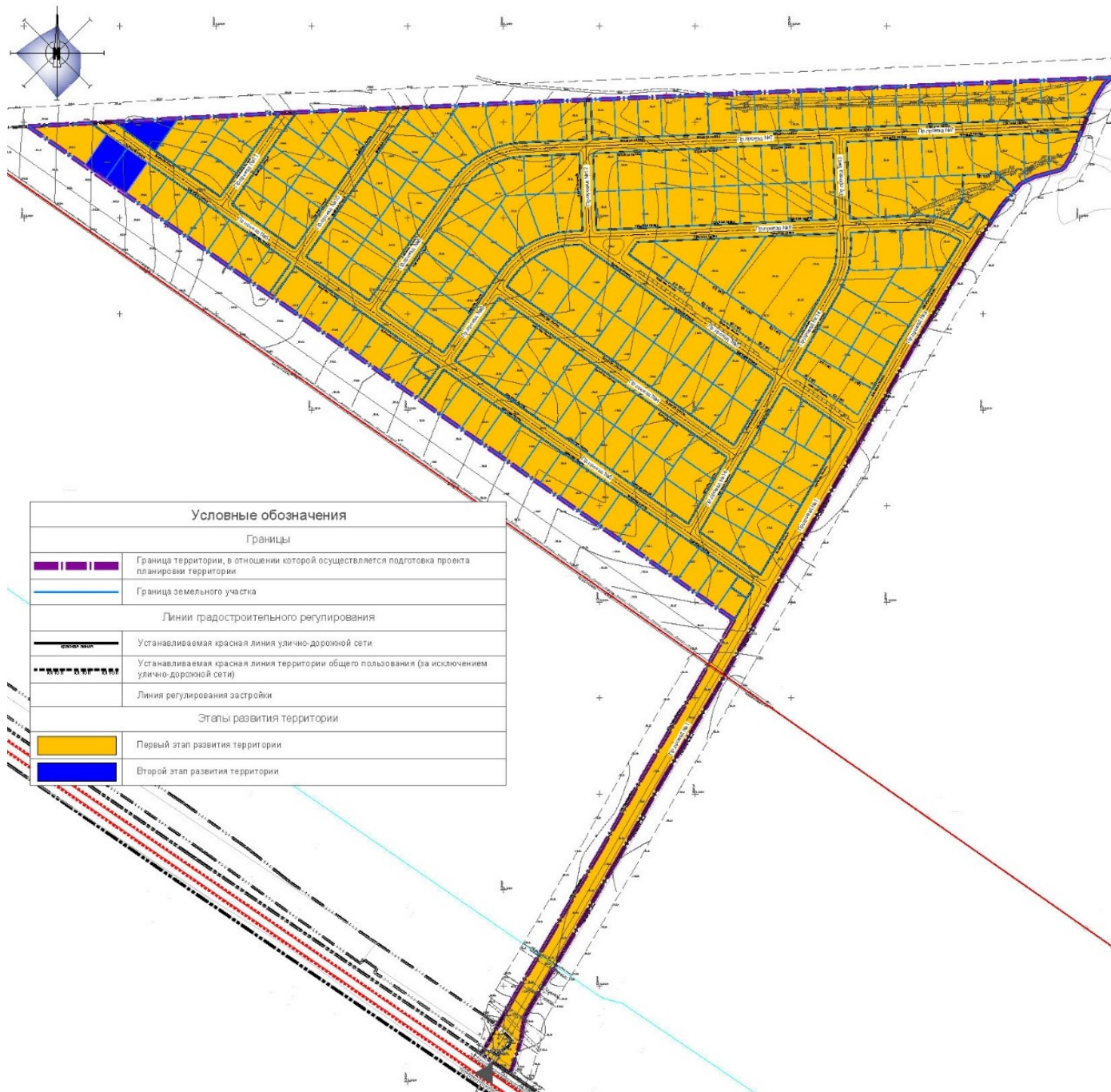


Таблица 2.2

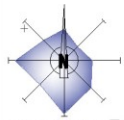
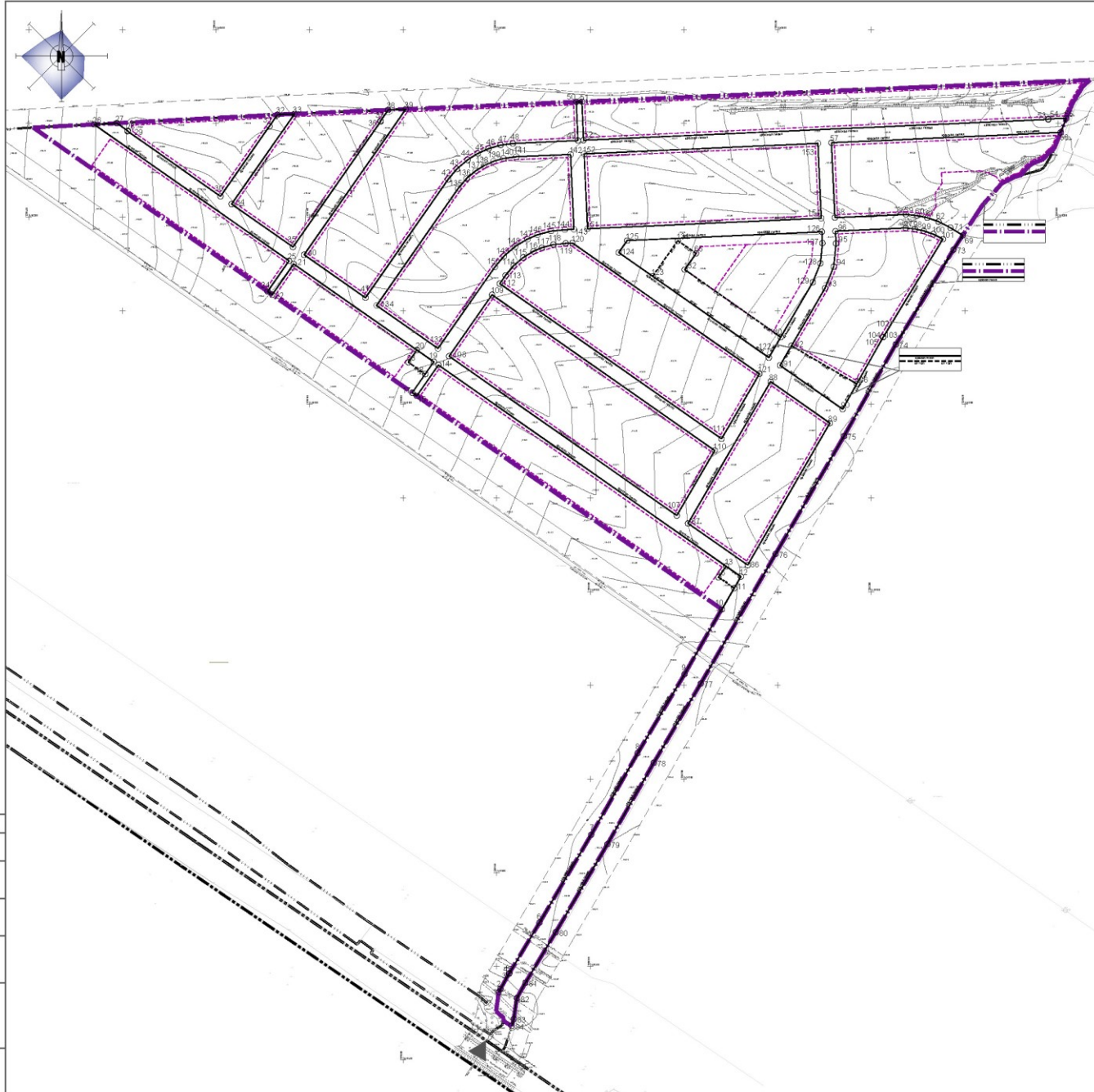
## Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ 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.
2. Строительство возможно после установления территориальной зоны "Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1)"

**3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК  
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ 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
Линии градостроительного регулирования	
	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	Линия регулирования застройки
<b>10</b>	Характерные точки устанавливаемых красных линий

Составление	
Контур	
Линейный	
Секция А.Р.	



Республика Татарстан, Лазаревский муниципальный район, Большелазаревское сельское поселение							
Имя	В.И.ру	Возв	Иван	Лазарев	Возв		
Исполнитель	Секция А.Р.				Служба	Лист	Листов
					001	1	1
Чертё планировки территории с указанием красных линий М 1:5000							
ООО "Абрис"							



### 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	
Линии градостроительного регулирования		
— — — — —	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети	
— · — · — · — · —	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)	
— — — — —	Линия регулирования застройки	
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	
10,78	Максимальная общая площадь земельного фонда (тыс кв мга)	
30	Максимальная этажность (этаж)	
ф	Сохранение существующего параметра (характеристики) зоны размещения объектов капитального строительства	
ну	Параметр (характеристика) не устанавливается	
Зоны размещения		
Существующий, строящийся	Планируемый	Наименование
	4	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки
	11	Зона размещения объектов общественно-делового назначения
	6	Зона размещения образовательных организаций
	11	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	20	Зона зеленых насаждений общего пользования
	21	Зона размещения объектов улично-дорожной сети
Экспликация		
5	Общественный центр	
6	Детский сад	
12	Общобразовательная школа	
14	Трансформаторная подстанция (ТП)	
21	Трансформаторная подстанция (ТП)	
24	Пункт регулирования газа (ПРГ)	
25	Очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС), противопожарные резервуары	
27	Артезианская скважина	

№	Имя	Подпись	Дата
1			
2			
3			

Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Большелуцкое сельское поселение					
Имя	И.И.П.	Вид	Подпись	Дата	
Альбомчик	Сидячих А.Р.				Проект планировки части территории д.п.с. Большая Кабаны (земельный участок с кадастровым номером 16:24:00302:371)
И.И.П.	Сидячих А.Р.				Человек, выполняющий подготовку проектной документации и инженерно-технические работы, имеющие право на осуществление деятельности в области капитального строительства в РФ 1:2020
				Листы	Листов
				1/11	2 / 1
				ООО "АБРИС"	

