



№ \_\_\_\_\_  
ПРИКАЗ  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ Б О Е Р Ы К

Об утверждении проекта планировки территории «Лес-Озеро» северной части с. Обухово Сокуровского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 43, 45 и пунктом 5.1 статьи 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 03.04.2025 № 415/о «О подготовке проекта планировки территории «Лес-Озеро» северной части с. Обухово Сокуровского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории «Лес-Озеро» северной части с. Обухово Сокуровского сельского поселения 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 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;

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

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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Проект планировки территории «Лес-Озеро» северной части с.  
Обухово Сокуровского сельского поселения Лаишевского  
муниципального района Республики Татарстан



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

Заказчик: ООО «Вест-Вью»

Договор № 1/4-2023 от 15.12.2023г.

Инв. № 28-1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ «ЛЕС-ОЗЕРО» СЕВЕРНОЙ  
ЧАСТИ С.ОБУХОВО СОКУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАИШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ  
ТАТАРСТАН**

**Основная часть проекта планировки территории  
Пояснительная записка**

**ТОМ 1**

Директор ГБУ «Институт  
пространственного планирования РТ»

\_\_\_\_\_ О.Д. Григорьев

Первый заместитель директора  
ГБУ «Институт пространственного  
планирования РТ»

\_\_\_\_\_ М.С. Викулин

**г. Казань 2024 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ:**

Подпись	ФИО
Архитектурно-планировочная организация территории	
	Э.В. ГАВРИКОВ
	Е.В. НИКИТИНА
	М.В. ШЕРСТНЕВСКАЯ
	Т.Ю. ЛЕБЕДЕВА
Социально-экономическое развитие	
	Е.В. НИКИТИНА
	М.В. ШЕРСТНЕВСКАЯ
	Т.Ю. ЛЕБЕДЕВА
Охрана окружающей среды	
	Р.З. АБДРАХМАНОВА
	Л.Ф. ШАЙГАЛЛЯМОВА
Инженерное обеспечение территории	
	М.А. КАРИМОВ
	С.П. ЗИНОВЬЕВА
	Г.Ф. ХАБИБУЛЛИНА
	А.Ф. САБИТОВА
	А.Р. САЙФУТДИНОВА
Транспортная инфраструктура	
	А.Р. ЮСИПОВА
Вертикальная планировка территории	
	А.З. ВАЛИДОВА
	И.В. ХАЙРУЛЛИНА
Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	В.Е. КУЗНЕЦОВ
	П.Э. БРОННИКОВ
Обращение с отходами производства и потребления	
	В.Е. КУЗНЕЦОВ

**СОСТАВ ПРОЕКТА:**

№ раздела	обозначение	наименование	инвентарный номер	Приме- чание
I.	Основная часть проекта планировки территории			
		том 1	28-1	
	ПЗ	Пояснительная записка		
	ГМ	Графические материалы		
II.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
		том 2	28-2	
	ПЗ	Пояснительная записка		
	ГМ	Графические материалы		

**Проект планировки территории «Лес-Озеро» северной части  
с.Обухово Сокуровского сельского поселения Лаишевского  
муниципального района Республики Татарстан**

Содержание тома 1					
№	Обозна- чение	Наименование	Инв. Номер	Кол-во страниц /листов	Приме- чание
1	ПЗ	<b>Пояснительная записка</b> <b>Основная часть</b>	28-1		
	ГМ	<b>Графические материалы:</b>	28-1	2	
2	Лист 1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000		1	
3	Лист 2	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства М 1:2000		1	

## Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	4
1.1 Описание местоположения территории проектирования.....	4
1.2 Сведения о земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых планируется изъятие и (или) резервирование для государственных или муниципальных нужд.....	5
1.3 Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	8
1.4 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур.....	14
1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.....	19
1.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры.....	22
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	24
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	26

# 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

## 1.1 Описание местоположения территории проектирования

Территория проектирования расположена в северной части деревни Обухово Сокуровского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан. С запада территория проектирования ограничена автомобильной дорогой регионального значения «М-7 «Волга» - Тагашево – «Казань - Оренбург». С севера располагается местная асфальтовая дорога, с востока – территория проекта планировки территории «Эко-комплекс «Лес», расположенный по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Сокуровское сельское поселение, д.Обухово, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:24:240301:3860, 16:24:240301:3861, 16:24:240301:1776/1, 16:24:240301:1776/2», утвержденного постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 03.05.2023 № 1471 (далее – ППТ «Эко-комплекс «Лес»), с юга – деревня Обухово и территория ранее утвержденного проекта планировки территории «Резиденция «Обухово» (утвержден постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан от 09.01.2017 № 06).

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 137,14 га. Проектом планировки предусмотрено формирование жилого комплекса, включающего: участки индивидуальной жилой застройки (далее – ИЖС), объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Планируемая численность населения – 2800 человек.

Количество планируемых участков ИЖС - 800 участков.

Средний размер семьи – 3,5 человека.

Минимальный размер земельных участков ИЖС - 1000 кв. м.

Проектный баланс использования территории зон в границах территории проектирования представлен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

### Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Доля площади, %
1	Индивидуальной и блокированной жилой застройки	84,20	61,4
2	Объектов общественно-делового назначения	8,15	6,0
3	Образовательных организаций	4,39	3,2
4	Объектов здравоохранения	0,18	0,1
5	Объектов культурно-досугового назначения	0,60	0,5
6	Объектов инженерной инфраструктуры	1,67	1,2
7	Зеленых насаждений общего пользования	7,96	5,8



8	Объектов улично-дорожной сети	26,10	19,0
9	Поверхностных водных объектов	0,68	0,5
10	Зеленых насаждений специального назначения	3,20	2,3
<b>ВСЕГО</b>		<b>137,14</b>	<b>100</b>

Проектом планировки территории запланированы объекты местного значения (улично-дорожная сеть, объекты социальной инфраструктуры, объекты инженерно-технического обеспечения, озелененные территории общего пользования), объекты регионального значения (государственные лечебно-профилактические медицинские организации). Объекты федерального значения проектом не предусмотрены.

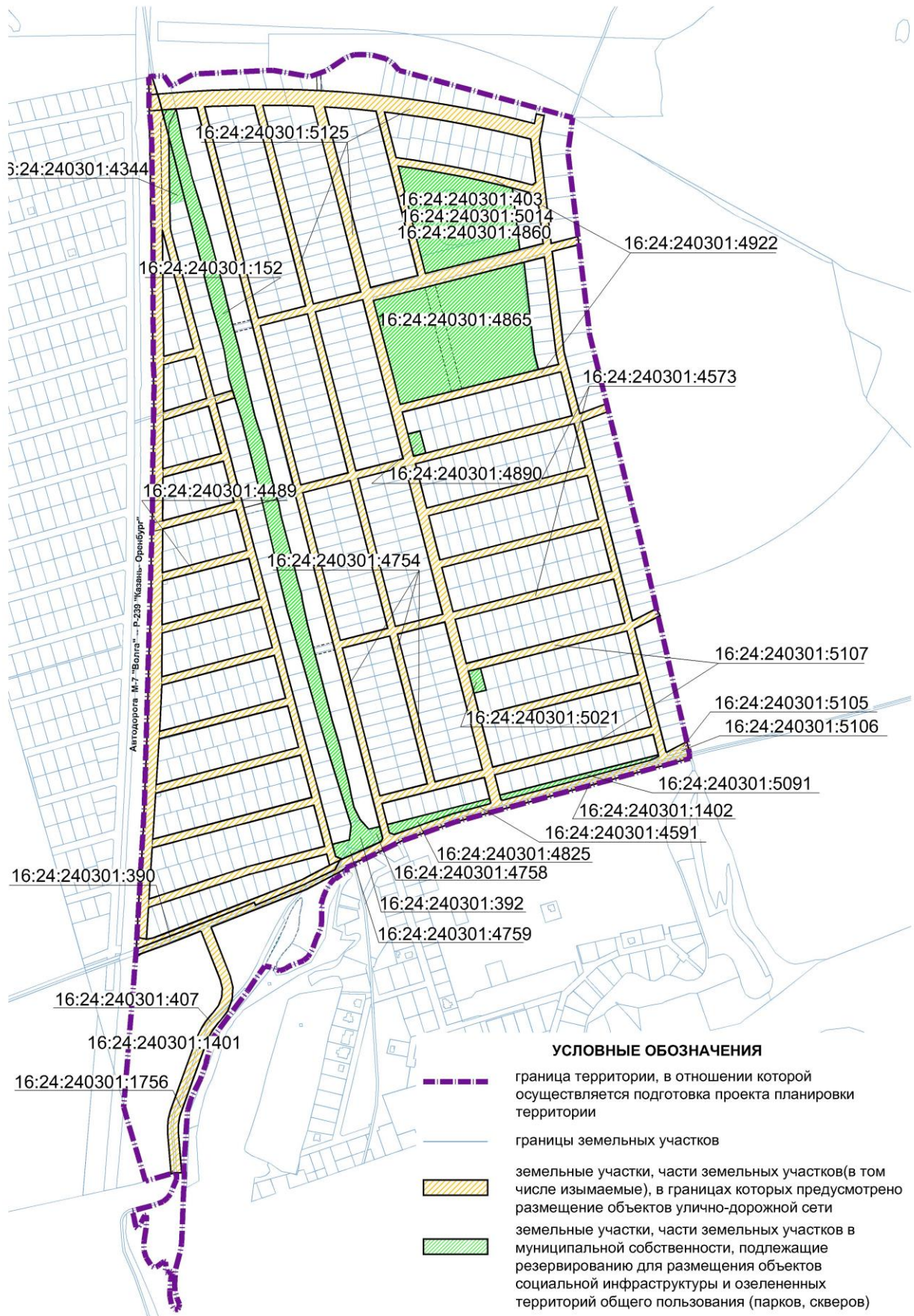
## **1.2 Сведения о земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых планируется изъятие и (или) резервирование для государственных или муниципальных нужд**

Таблица 1.2.1

№ п/п	Кадастровый номер	Цель	Комментарий
1	16:24:240301:4865	Озеленение общего пользования, объекты учебно-образовательного назначения, социальная инфраструктура	Резервирование земельного участка
2	16:24:240301:4344	Социальная инфраструктура (фельдшерско-акушерский пункт)	Резервирование земельного участка
3	16:24:240301:403	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
4	16:24:240301:5014	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
5	16:24:240301:4860	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
6	16:24:240301:152	Улично-дорожная сеть, озеленение общего пользования	Изъятие части земельного участка, резервирование части земельного участка
7	16:24:240301:4758	Улично-дорожная сеть, озеленение общего пользования	Изъятие части земельного участка, резервирование части земельного участка
8	16:24:240301:4759	Улично-дорожная сеть, озеленение общего пользования	Изъятие части земельного участка, резервирование части земельного участка
9	16:24:240301:392	Улично-дорожная сеть, озеленение общего пользования	Изъятие части земельного участка, резервирование части

№ п/п	Кадастровый номер	Цель	Комментарий
			земельного участка
10	16:24:240301:4825	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
11	16:24:240301:4591	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
12	16:24:240301:5091	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
13	16:24:240301:4890	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
14	16:24:240301:5021	Озеленение общего пользования	Резервирование земельного участка
15	16:24:240301:1401	Улично-дорожная сеть	Изъятие части земельного участка
16	16:24:240301:407	Улично-дорожная сеть	Изъятие части земельного участка
17	16:24:240301:1756	Улично-дорожная сеть	Изъятие части земельного участка
18	16:24:240301:390	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
19	16:24:240301:1402	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
20	16:24:240301:4489	Улично-дорожная сеть	Изъятие части земельного участка
21	16:24:240301:4573	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
22	16:24:240301:4754	Улично-дорожная сеть	Изъятие части земельного участка
23	16:24:240301:4922	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
24	16:24:240301:5125	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
25	16:24:240301:5107	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
26	16:24:240301:5106	Улично-дорожная сеть	Изъятие земельного участка
27	16:24:240301:5105	Улично-дорожная сеть	Частичное изъятие земельного участка

# Схема изъятия и резервирования земельных участков



### 1.3 Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства

Таблица 1.3.1

Порядковый номер зоны размещения на чертеже территории	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,40	3	Н.у.	Н.у.	14	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
2	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,87	3	Н.у.	Н.у.	38	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
3	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,24	3	Н.у.	Н.у.	21	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
4	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,23	3	Н.у.	Н.у.	77	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
5	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,93	3	Н.у.	Н.у.	84	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
6	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	3,39	3	Н.у.	Н.у.	116	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
7	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	3,63	3	Н.у.	Н.у.	126	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
8	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,53	3	Н.у.	Н.у.	28	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
9	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,30	3	Н.у.	Н.у.	46	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
10	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,51	3	Н.у.	Н.у.	18	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
11	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,60	3	Н.у.	Н.у.	21	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
12	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,90	3	Н.у.	Н.у.	31	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
13	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,70	3	Н.у.	Н.у.	24	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка



Порядковый номер зоны размещения на чертеже	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
	застройка							
14	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,07	3	Н.у.	Н.у.	21	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
15	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,80	3	Н.у.	Н.у.	98	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
16	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,80	3	Н.у.	Н.у.	98	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
17	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,47	3	Н.у.	Н.у.	14	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
18	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,97	3	Н.у.	Н.у.	31	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
19	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,59	3	Н.у.	Н.у.	35	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
20	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,50	3	Н.у.	Н.у.	88	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
21	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
22	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,97	3	Н.у.	Н.у.	67	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
23	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
24	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
25	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
26	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,01	3	Н.у.	Н.у.	21	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
27	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,21	3	Н.у.	Н.у.	77	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
28	Индивидуальная и блокированная жилая	1,00	3	Н.у.	Н.у.	35	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер зоны размещения на чертеже	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
	застройка							
29	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,20	3	Н.у.	Н.у.	42	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
30	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,40	3	Н.у.	Н.у.	49	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
31	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,60	3	Н.у.	Н.у.	56	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
32	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,90	3	Н.у.	Н.у.	67	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
33	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,10	3	Н.у.	Н.у.	74	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
34	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,40	3	Н.у.	Н.у.	84	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
35	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,69	3	Н.у.	Н.у.	95	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
36	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,10	3	Н.у.	Н.у.	39	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
37	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,21	3	Н.у.	Н.у.	21	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
38	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
39	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
40	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
41	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
42	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	2,50	3	Н.у.	Н.у.	88	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
43	Индивидуальная и блокированная жилая	2,60	3	Н.у.	Н.у.	91	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка

Порядковый номер зоны размещения на чертеже	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
	застройка							
44	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,20	3	Н.у.	Н.у.	42	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
45	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,08	3	Н.у.	Н.у.	35	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
46	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,80	3	Н.у.	Н.у.	28	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
47	Учебно-образовательного назначения	1,39	Н.у.	-	-	-	3.5.1, 3.1.1	Дошкольная образовательная организация на 340 мест
48	Учебно-образовательного назначения	3,00	Н.у.	-	-	-	3.5.1, 3.1.1	Общеобразовательная организация на 1224 места
49	Здравоохранения	0,18	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.4.1	Фельдшерско-акушерский пункт
50	Культурно-досугового назначения	0,60	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.5.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.3	Клуб с библиотекой, спортивно-тренажерные залы
51	Общественно-делового назначения	0,10	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Многофункциональные объекты
52	Общественно-делового назначения	0,15	Н.у.	-	-	-	2.1, 3.1.1, 8.3	Участковый пункт полиции
53	Общественно-делового назначения	0,10	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.3, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	Многофункциональные объекты
54	Общественно-делового назначения	0,50	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.1.2, 3.3,	Многофункциональные объекты

Порядковый номер зоны размещения на чертеже	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
							3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9, 5.1.2,	
55	Общественно-делового назначения	2,53	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.6.1, 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9, 5.1.2	Многофункциональные объекты
56	Общественно-делового назначения	4,31	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.6.1, 3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9, 5.1.2	Многофункциональные объекты, рынки
57	Общественно-делового назначения	0,39	Н.у.	-	-	-	3.1.1, 3.7.1	Мечеть
58	Инженерной инфраструктуры	0,22	-	-	-	-	3.1.1	Локальные очистные сооружения (ЛОС)
59	Инженерной инфраструктуры	1,04	-	-	-	-	3.1.1	Канализационные очистные сооружения (КОС), комплектная трансформаторная подстанция (КТП-8)
60	Инженерной инфраструктуры	0,01	-	-	-	-	3.1.1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП-1)
61	Инженерной инфраструктуры	0,01	-	-	-	-	3.1.1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП-2)



Порядковый номер зоны размещения на чертеже	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
62	Инженерной инфраструктуры	0,01	-	-	-	-	3.1.1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП-3)
63	Инженерной инфраструктуры	0,46	-	-	-	-	3.1.1	Водозаборный узел (ВЗУ)
64	Зеленых насаждений общего пользования	2,06	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Бульвар
65	Зеленых насаждений общего пользования	2,06	-	-	-	-	12.0.2, 3.1.1	Бульвар, пункт редуцирования газа (ПРГ), комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
66	Зеленых насаждений общего пользования	0,27	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Бульвар
67	Зеленых насаждений общего пользования	0,24	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Бульвар
68	Зеленых насаждений общего пользования	0,10	-	-	-	-	12.0.2, 3.1.1	Сквер, комплектная трансформаторная подстанция (КТП-7)
69	Зеленых насаждений общего пользования	0,10	-	-	-	-	12.0.2, 3.1.1	Сквер, комплектная трансформаторная подстанция (КТП-6)
70	Зеленых насаждений общего пользования	0,40	-	-	-	-	12.0.2, 3.1.1	Бульвар, комплектная трансформаторная подстанция (КТП)
71	Зеленых насаждений общего пользования	2,44	-	-	-	-	5.1.3, 11.1, 12.0.2, 3.1.1	Парк с площадками для занятий спортом
72	Зеленых насаждений общего пользования	0,29	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Сквер
73	Поверхностных водных объектов	0,68	-	-	-	-	-	Озеро
74	Улично-дорожная сеть	26,10	-	-	-	-	12.0.1	-
75	Озеленение специального назначения	1,67	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Технический коридор инженерных коммуникаций
76	Озеленение специального назначения	1,44	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Технический коридор инженерных коммуникаций
77	Озеленение специального	0,09	-	-	-	-	12.0.2 3.1.1	Технический коридор инженерных

Порядковый номер зоны размещения на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
	назначения							коммуникаций
78	Инженерной инфраструктуры	0,01	-	-	-	-	3.1.1	Насосная станция дождевой канализации (ДНС)

## 1.4 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

### Водоснабжение

На всей проектируемой территории предусматривается объединенная хозяйственно-противопожарная система водоснабжения.

Общий суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды по объектам нового строительства составляет 618,8 куб.м/сутки, с учетом полива – 786,8 куб.м/сутки.

Расчетное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя принято равным 170 л/сутки, расход на полив территории – 70 л/сутки.

Расход воды на автоматическое пожаротушение - 40,0 л/сек.

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа и расход воды за этот период составит 567 куб.м/сутки.

Для обеспечения наружного и внутреннего пожаротушения зданий предусматриваются кольцевые водопроводные сети диаметром 110÷315 мм.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемых сетях водопровода. Для определения места нахождения пожарных гидрантов на зданиях устанавливаются указатели пожарных гидрантов.

Водоснабжение проектируемой территории предлагается от собственного источника водоснабжения (подземный водозабор) производительностью 1354 куб.м/сутки, размещаемый в северной части территории. Строительство собственного водозабора (бурение артезианских скважин) обосновано гидрогеологическим заключением о возможности создания источника противопожарного и хозяйственно-питьевого водоснабжения за счет подземных вод, разрабатывается отдельным проектом.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения по проекту планировки территории составляет: диаметром 110 мм - 7,76 км, диаметром 160 мм - 1,55 км, диаметром 225 мм – 3,01 км, диаметром 315 мм – 2,0 км. Глубина заложения водопроводных сетей ориентировочно от 2,3 до 3,0 м.

Трассировка, диаметры и протяженность сетей водоснабжения будет уточнена с учетом гидравлического расчета на последующих стадиях проектирования.

### **Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация**

Общий суточный расход сточных вод хозяйственно-бытовой канализации составит 642,6 куб.м/сутки.

Для отвода бытовых сточных вод от проектируемой застройки с учетом рельефа местности предусматривается проектирование внутриквартальных самотечных сетей бытовой канализации диаметром 225-400 мм с отводом на проектируемые биологические очистные сооружения канализации производительностью 600 куб.м/сутки.

Учитывая ситуацию отсутствия подходящего водного объекта для приема очищенных сточных вод на рассматриваемой территории, проектом планировки принимается отвод очищенных сточных вод в систему канализации «Лаишевского узла» с последующим отводом на очистные сооружения г. Казани (в соответствии с Комплексной схемой инженерного обеспечения территории Лаишевского узла, утвержденной приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 30.10.2024 №536/о).

Протяженность сетей канализации за границами проекта планировки - 18,5 км.

Глубина заложения самотечных сетей канализации 1,5-6,0 м, напорных - 2,2-3,5 м.

Общая протяженность проектируемых сетей канализации в границах проекта планировки составляет 14,3 км, в том числе диаметром 225 мм – 8,8 км, диаметром 315 мм – 4,7 км, диаметром 400 мм – 0,8 км.

Расчетные расходы на территорию, трассировка сетей, их протяженность будут уточнены на последующих стадиях проектирования.

### **Водоотведение. Дождевая канализация**

Для отвода дождевых и талых вод с территории планируется строительство внутриквартальных сетей дождевой канализации с учетом рельефа местности и вертикальной планировки участка. Мероприятия по исключению подтопления территории и размыву грунта разрабатываются в разделе вертикальная планировка территории.

Расчетный расход дождевых вод в коллекторах, со всей территории в границах проекта планировки с площадью водосборного бассейна 43,4 га, составляет 2200 л/сек.

Объем дождевого стока от расчетного дождя, отводимого на очистные сооружения, составляет 2400 куб.м.

Очистные сооружения приняты в подземном исполнении накопительного типа с регулированием по объему и расходу.

Осадок, образовавшийся в пескоуловителе, нефтепродукты в нефтеуловителе откачиваются специализированной организацией с последующим

вывозом в места, согласованные с ФБУС «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Татарстан».

Общая протяженность проектируемых сетей дождевой канализации в границах проекта планировки – 9,25 км, в том числе диаметром 315мм – 5,52 км, диаметром 400 мм – 3,17 км, напорные диаметром 110 мм – 0,56 км.

Сброс очищенных сточных вод проектом предусмотрен в существующую дренажную систему, расположенную за границами проекта планировки с западной стороны. Протяженность сетей за границами проекта планировки 1,5 км.

Трассировка, диаметры и протяженность сетей водоотведения, производительность очистных сооружений, диаметры напорных коллекторов уточняются на последующих стадиях проектирования.

### **Теплоснабжение**

В проектируемом жилом массиве с индивидуальной застройкой теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов (в количестве 800) предлагается осуществить от двухконтурных газовых индивидуальных котлов производительностью 24,0 кВт.

По укрупненным расчётам общая суммарная тепловая нагрузка планируемой застройки составляет - 18,09 МВт (15,56 Гкал/час). Эта нагрузка включает в себя объекты социального и общественно-делового назначения и жилую застройку индивидуального строительства.

Теплоснабжение объектов социального и общественно-делового назначения предлагается осуществлять от блочно-модульных котельных (далее - БМК), полного заводского изготовления с температурой теплоносителя до 115 °С.

Горячее водоснабжение общественных зданий предлагается принять от водо-водяных подогревателей, устанавливаемых в индивидуальных тепловых пунктах этих зданий.

В центре зоны размещения индивидуальной жилой застройки (ИЖС) проекта планировки территории предусмотрено размещение БМК №1 мощностью 5,89 МВт, для теплоснабжения объектов социального и общественно-делового назначения:

1. Дошкольная образовательная организация на 340 мест;
2. Общеобразовательная организация на 1224 места;
3. Центр культурно-досугового назначения общей площадью 3200 кв.м (в том числе клуб на 650 мест, библиотека на 17 тыс. томов, спортивные залы общего пользования 616 кв.м площади пола);
4. Многофункциональные объекты общей площадью 400 кв.м (в том числе магазины по 140 кв.м торговой площади) - 2 объекта.
5. Фельдшерско-акушерский пункт.
6. Участковый пункт полиции.

В южной части территории проекта планировки предусмотрено размещение БМК №2 мощностью 5,94 МВт, для теплоснабжения объектов социального и общественно-делового назначения:

- многофункциональный центр общей площадью 2500 кв.м (в том числе магазин непродовольственных товаров 560 кв.м торговой площади, филиал

банка на 2 операционных места, предприятие бытового обслуживания на 20 рабочих мест, предприятие общественного питания на 112 посадочных мест;

- торгово-офисный центр общей площадью 8000 кв.м;
- многофункциональный центр общей площадью 23500 кв.м (в том числе многофункциональный объект 10000 кв.м, торговый центр 8000 кв.м, строительный рынок 5500 кв.м);
- мечеть.

Точная мощность котельных рассчитывается по типовым проектам зданий на последующей стадии проектирования.

Теплоснабжение участкового пункта полиции и объекты торговли предлагается осуществить от встроенного двухконтурного котла.

Средняя глубина заложения тепловых сетей 1,8 м.

В местах пересечения автодорог прокладка тепловых сетей предусматривается в футлярах методом горизонтального бурения.

Уточненная трассировка и тип прокладки сетей теплоснабжения будет выполнена на последующих стадиях проектирования.

Прокладку тепловых сетей от котельных до потребителей предлагается выполнить двухтрубной (канальной, бесканальной или в футлярах). Способ прокладки будет определен на этапе разработки проектной документации.

Протяженность тепловодов в двухтрубном исполнении составляет 1271,5 м.

### **Газоснабжение**

В проектируемом массиве с индивидуальной жилой застройкой теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов (в количестве 800) осуществляется от двухконтурных газовых индивидуальных котлов производительностью 24,0 кВт. Расход газа на отопление и пищеприготовление составит 1729,93 куб.м/час.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение планируемых объектов социального и общественно-делового назначения предлагается осуществить от двух блочно-модульных котельных (далее - БМК), полного заводского изготовления.

Расходы газа для котельных отражены в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1

№ п /п	Наименование	№ по экспликации	Расход газа куб./час
1	Котельная (БМК) №1, мощностью 5,85 МВт (5,03 Гкал/час)	БМК - 1	692,21
2	Котельная (БМК) №2, мощностью 5,94 МВт (5,107 Гкал/час)	БМК- 2	702,86
	Всего		1395,07

Общий расход газа на планируемую застройку составит 3125,0 куб.м/час.

Подключение к сети газораспределения предусмотрено от существующего газопровода высокого давления ( $P \leq 0.6 \text{ МПа}$ ) II категории, согласно письму ООО «Газпром трансгаз Казань» от 12.12.2024 № исх.115-02-2226, проходящего вдоль

автодороги к коттеджному поселку Урман Сокуровского сельского поселения Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Для газоснабжения проектируемых объектов предполагается строительство пунктов редуцирования газа блочного типа - 2 шт. (ПРГ-1 и ПРГ-2), с двумя выходами по давлению (один выход - газопровод среднего давления ( $P \leq 0,3$  МПа), и второй выход низкого давления ( $P \leq 0,003$  МПа)).

Для газоснабжения БМК в границах проекта планировки предусмотрено строительство подземных газопроводов среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа.

Проектом предусмотрены газопроводы к объектам газификации:

1) газопроводы высокого давления  $P_y \leq 0,6$  МПа от мест врезки в существующий газопровод до ПРГ-1 и ПРГ-2 диаметром 100 мм – 22,0 м;

2) газопроводы среднего давления  $P_y \leq 0,3$  МПа диаметром 100 мм для газоснабжения двух БМК - 1448,0 м;

3) газопроводы низкого давления  $P_y \leq 0,003$  МПа - 13513,5 м.

Для надежности работы системы газоснабжения жилого массива предусматривается закольцовка ПРГ по низкому давлению.

### **Электроснабжение**

Согласно техническим требованиям на проектирование сетей электроснабжения от 06.12.2024 № 2024/ПЭС/860/616, выданным филиалом АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети, электроснабжение планируемой территории предлагается от ПС 110/10 кВ Сокуры.

Для электроснабжения планируемой территории предусматривается установка распределительного пункта РП 10 кВ, 8 комплектных трансформаторных подстанций (далее-КТП), 8 столбовых трансформаторных подстанций (далее СТП).

Линия электропередачи 10 кВ от точки присоединения ПС 110/10 кВ Сокуры до РП 10 кВ планируется выполнить в воздушном исполнении с подвеской изолированных проводов по железобетонным опорам протяженностью 5,541 км.

Электроснабжение КТП в границах планируемой территории выполнить кабельными линиями 10 кВ протяженностью 6,0 км. Кабельные линии 10 кВ проложить в земле в траншее на глубине 0,7 м.

Сети 0,4 кВ выполнить воздушными линиями (далее ВЛИ) с подвеской самонесущих изолированных проводов (далее СИП) по железобетонным опорам протяженностью 26,03 км.

В таблице указана ориентировочная протяженность трасс. Точное месторасположение, мощность и количество трансформаторных подстанций, а также необходимое количество и марка проводов и кабеля уточняются на последующих стадиях проектирования.

Для электроснабжения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных учреждений проектом планируется установка двухтрансформаторных подстанций с возможностью присоединения к разным системам шин.

Таблица 1.4.2

Наименование	Напряжение, кВ	Мощность, кВА	Единица измерения	Количество
РП 10 кВ	10/0,4		шт.	1
КТП	10/0,4	1250	шт.	2
КТП	10/0,4	1000	шт.	6
СТП	10/0,4	400	шт.	8
Кабель 10 кВ	10	-	км	6,0
СИП	0,4	-	км	26,03

Суммарная электрическая мощность проектируемого объекта, предусмотренного для размещения на территории проекта планировки, ориентировочно составляет 6747 кВт, в том числе 2080 кВт для жилой застройки и 4667 кВт для объектов социально-культурного назначения.

Расчет электрической мощности выполнен на основании РД 34.20.185-94.

Проектируемая схема внешнего электроснабжения в отношении обеспечения надежности должна соответствовать требованиям ПУЭ по III (третьей) категории. Здания лечебно-профилактических учреждений, библиотеки, учреждения образования и воспитания, предприятия торговли, предприятия общественного питания, предприятия бытового обслуживания в отношении обеспечения надежности должна соответствовать требованиям ПУЭ по II категории надежности.

Прокладка проектируемых сетей электроснабжения выполнена в соответствии с требованиями ПУЭ 7 издание.

При разработке последующих стадий следует соблюдать вертикальные габариты в местах пересечения с проектируемыми автодорогами в соответствии с требованиями ПУЭ 7 издание и технических условий владельцев инженерных сетей.

### **Объекты связи**

Через территорию проекта планировки проходит существующая кабельная линия связи ЛКС ВОЛС «Москва – Уфа», принадлежащая организации ПАО «Вымпелком», выполненная в подземном исполнении.

Проектом предлагается вынос существующего кабеля связи с территории проекта планировки вдоль проектируемой автомобильной дороги.

## **1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры**

Транспортное обслуживание территории осуществляется с автомобильной дороги регионального значения М-7 «Волга» - Тагашево - «Казань – Оренбург» с западной части территории тремя съездами на территорию планируемой застройки:

- существующим съездом в южной части территории (в соответствии с схемой организации дорожного движения на эксплуатацию примыкания от

коттеджного поселка, согласованной Управлением Госавтоинспекции МВД по Республике Татарстан от 06.03.2023 №33/3117);

- планируемым съездом в средней части территории проектирования;
- планируемым съездом в северной части территории проектирования.

Классификация улиц в проекте планировки территории принята в соответствии с требованиями Свода правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденного Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр), таблицей 11.3.

Согласно указанной таблице в границах проекта планировки планируются основные улицы сельского населенного пункта, местные улицы.

Основные улицы проходят по территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, выходят на внешнюю дорогу.

Местные улицы обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство основных улиц местного значения шириной в красных линиях 16,0-20,0-30,0 м;
- строительство улиц местного значения шириной в красных линиях 15,0-16,0-20,0-25,0-30,0 м.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта – 16,02 км.

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети отражены в таблице № 1.5.1.

#### Технико-экономические показатели улично-дорожной сети

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях (метр)	Протяженность (километр)	Ширина проезжей части проект (метр)
1	Проектируемая улица № 1	Местная улица	15,0	1,43	6,0
2	Проектируемая улица № 2	Местная улица	15,0	1,32	6,0
3	Проектируемая улица № 3	Основная улица сельского населенного пункта	20,0	1,36	7,0
4	Проектируемая улица № 4	Местная улица	15,0	0,34	6,0
5	Проектируемая улица № 5	Местная улица	15,0	1,24	6,0
6	Проектируемая улица № 6	Местная улица	15,0	0,53	6,0
7	Проектируемая улица № 7	Местная улица	15,0	0,32	6,0
8	Проектируемая улица № 8	Местная улица	15,0	0,37	6,0
9	Проектируемая улица № 9	Местная улица	15,0	0,53	6,0



№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях (метр)	Протяженность (километр)	Ширина про- езжей части проект (метр)
10	Проектируемая улица № 10	Местная улица	15,0	0,32	6,0
11	Проектируемая улица № 11	Местная улица	15,0	0,32	6,0
12	Проектируемая улица № 12	Местная улица	15,0	0,88	6,0
13	Проектируемая улица № 13	Местная улица	15,0	0,32	6,0
14	Проектируемая улица № 14	Местная улица	15,0-25,0	0,62	6,0
15	Проектируемая улица № 15	Местная улица	15,0	0,28	6,0
16	Проектируемая улица № 16 (до пересечения с ул. №3)	Основная улица сельского населенного пункта	30,0	0,32	7,0
17	Проектируемая улица № 16 (от пересечения с ул. №3 до ул. №5)	Местная улица	30,0	0,41	7,0
18	Проектируемая улица № 17	Местная улица	15,0	1,48	6,0
19	Проектируемая улица № 18 (до пересечения с ул. №3)	Основная улица сельского населенного пункта	16,0-20,0	0,73	12,0
20	Проектируемая улица № 18 (от пересечения с ул. №3 до границы ППТ)	Местная улица	16,0	0,35	12,0
21	Проектируемая улица № 19	Местная улица	15,0	0,35	6,0
22	Проектируемая улица № 20	Местная улица	15,0	0,31	6,0
23	Проектируемая улица № 21	Местная улица	15,0	0,28	6,0
24	Проектируемая улица № 22	Местная улица	15,0	0,25	6,0
25	Проектируемая улица № 23	Местная улица	15,0	0,22	6,0
26	Проектируемая улица № 24	Местная улица	15,0	0,19	6,0
27	Проектируемая улица № 25	Местная улица	15,0	0,17	6,0
28	Проектируемая улица № 26	Местная улица	15,0	0,12	6,0
29	Проектируемая улица № 27	Местная улица	15,0	0,09	6,0
30	Проектируемая улица № 28	Местная улица	15,0	0,06	6,0
31	Проектируемая улица № 28	Местная улица	20,0	0,49	6,0
	Итого:	-	-	<b>16,02</b>	-

**Потребность и планируемое размещение мест хранения и стоянки  
транспортных средств**

Таблица 1.5.2

№ зоны на чертеже планировки территории	потребность в количестве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	Потребность в количестве гостевых парковочных мест для жилых домов	Потребность в количестве машино-мест на приобъектных стоянках *	Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС**
1 - 46	1011	84	-	1095
47	-	-	4	4
48	-	-	13	13
49	-	-	3	3
50	-	-	53	53
51	-	-	7	7
52	-	-	1	1
53	-	-	7	7
54	-	-	42	42
55	-	-	134	134
56	-	-	392	392
57	-	-	20	20
<b>ВСЕГО</b>	<b>1011</b>	<b>84</b>	<b>676</b>	<b>1771</b>

\* Указанное количество машино-мест может быть уменьшено или увеличено после уточнения площади объектов на последующих стадиях проектирования.

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

### **1.6 Характеристика объектов социальной инфраструктуры**

Проектным предложением предусматривается обеспечение населения необходимым количеством мест в дошкольной образовательной и общеобразовательной организации, а также необходимым количеством посещений в смену в поликлинике, больничных коек в стационаре в границах проектируемой территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования (таблица 1.6.1).

#### **Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры**

Таблица 1.6.1

№ 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 в амбулаторно- поликлинических организациях, посещений в смену
1 – 46	149	222	56

Перечень объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению  
на проектируемой территории

Таблица 1.6.2

№ п/п	№ зоны планируемого размещения ОКС на чертеже планировки территории	Наименование	Мощность	
			Единицы измерения	Количество
1	47	Дошкольная образовательная организация	мест	340**
2	48	Общеобразовательная организация	мест	1224**
3	49	Фельдшерско-акушерский пункт с аптекой	кв.м общей площади	120*
4	50	Центр культурно-досугового назначения (в т.ч. клуб на 650 мест, библиотека на 17 тыс. томов, спортивные залы общего пользования 616 кв.м площади пола)	кв.м общей площади	3200*
6	51	Многофункциональный объект (в том числе магазин продовольственных товаров торговой площадью 140 кв.м)	кв.м общей площади	400*
7	53	Многофункциональный объект (в том числе магазин продовольственных товаров торговой площадью 140 кв.м)	кв.м общей площади	400*
8	54	Многофункциональный центр (в том числе магазин непродовольственных товаров 560 кв.м торговой площади, филиал банка на 2 операционных места, предприятие бытового обслуживания на 20 рабочих мест, предприятие общественного питания на 112 посадочных мест)	кв.м общей площади	2500*
9	52	Участковый пункт полиции	объект	1
10	55	Торгово-офисный центр	кв.м общей площади	8000*
11	56	Многофункциональный центр (в том числе многофункциональный объект 10000 кв.м, торговый центр 8000 кв.м, строительный рынок 5500 кв.м)	кв.м общей площади	23500*
12	57	Мечеть	кв.м общей площади	450*

\* Мощность объектов уточняется технологическим заданием на последующих стадиях реализации проекта.

\*\* С учетом населения трех смежных площадок проектирования: ППТ «Лес-Озеро» (2800 чел.), ППТ «Нурлы» (1327 чел.), ППТ «Эко-комплекс «Лес» (1770 чел.) – всего 5897 чел.

## 2. Положения об очередности планируемого развития территории

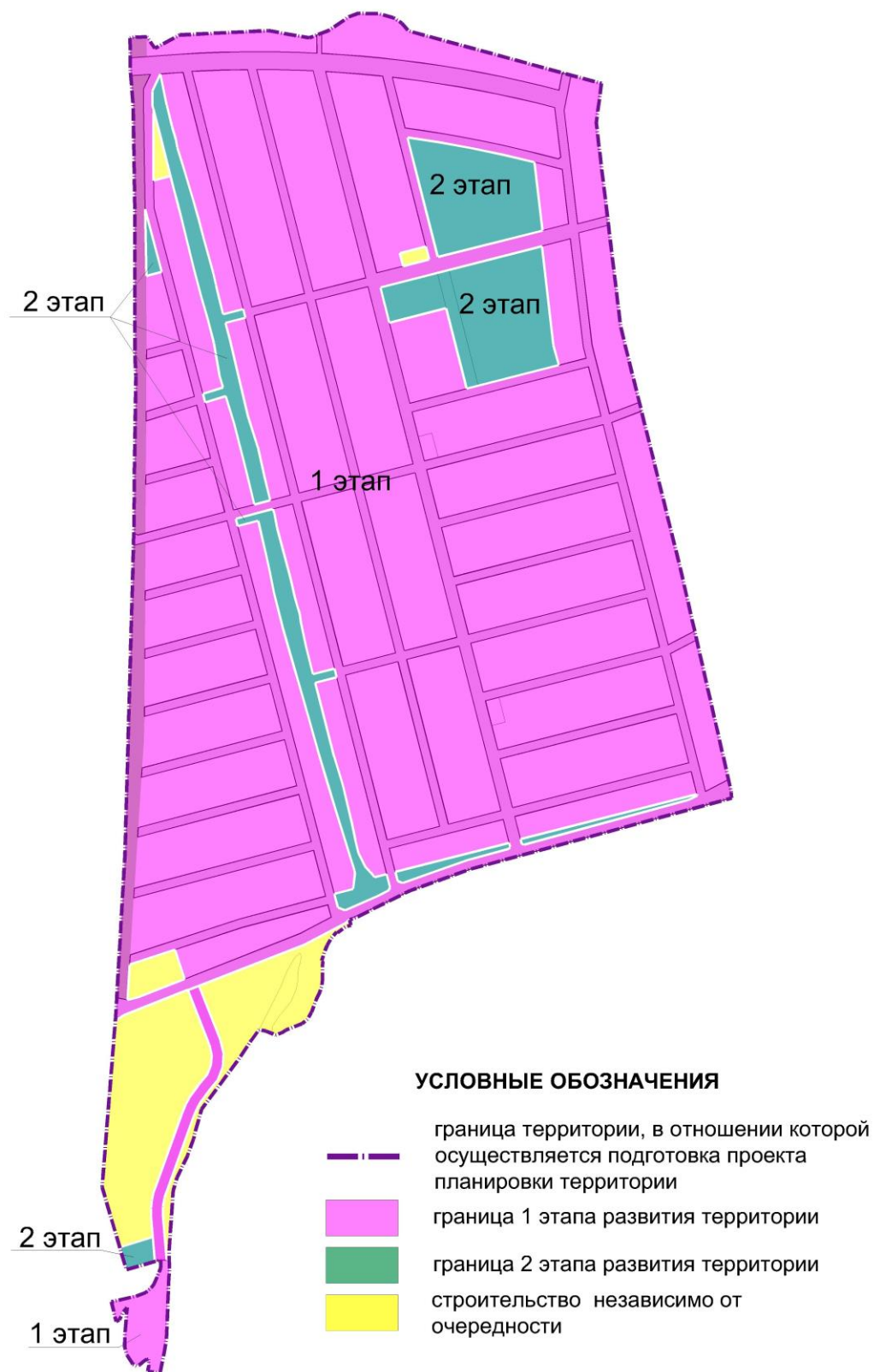
Таблица 2.1

### Очередность планируемого развития территории

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
1 этап			
63	- Разработка гидрогеологического заключения о возможности создания источника водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 16:24:240301:5108; - Разработка проекта границ территории первого пояса ЗСО источника водоснабжения с определением точного местоположения скважин; - Размещение водозаборного узла (ВЗУ)	объект	1
1 - 46	Индивидуальная жилая застройка	жилой дом	800
47, 50	Дошкольная образовательная организация на 340 мест, КТП-5, котельная БМК-1	объект	3
74	Улично-дорожная сеть: - строительство проезжей части улиц с устройством временного покрытия	км	16,02
74	Прокладка инженерных сетей в красных линиях улично-дорожной сети	км	16,02
49	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1
68, 69	Скверы	га	0,20
59, 60, 61, 62, 63, 65, 68, 69, 78	Строительство объектов инженерной инфраструктуры: РП, КТП-1, КТП-2, КТП-3, КТП-4, КТП-6, КТП-7, КТП-8, ПРГ-1, ПРГ-2, ДНС, КОС	объект	12
2 этап			
48	Общеобразовательная организация на 1224 мест	объект	1
52	Участковый пункт полиции	объект	1
50	Центр культурно-досугового назначения	объект	1
64, 65, 66, 67, 70, 71	Парк, скверы, бульвары	га	7,47
55, 58	Строительство объектов инженерной инфраструктуры: ЛОС, БМК-2	объект	2
Перечень объектов, строительство которых предусмотрено на любом этапе, независимо от очередности освоения территории			
74	Улично-дорожная сеть: - строительство финишного покрытия проезжей части улиц; - устройство тротуаров, велодорожек; - озеленение улиц	км	16,02
51, 53, 54, 55, 56, 57	Объекты делового и коммерческого назначения, расположенные в общественно- деловых зонах		

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
72	Сквер	га	0,29

Схема очередности планируемого развития территории



### 3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 3.1

Координаты красных линий улично-дорожной сети		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	457511.19	1325459.81
2	457520.71	1325473.58
3	457535.58	1325514.64
4	457548.73	1325548.59
5	457561.95	1325582.06
6	457471.46	1325617.78
7	457454.90	1325621.76
8	457437.90	1325620.67
9	457421.99	1325614.61
10	457408.57	1325604.11
11	457402.50	1325598.54
12	457392.26	1325590.54
13	457381.33	1325583.50
14	457369.81	1325577.49
15	457357.79	1325572.54
16	457237.16	1325529.00
17	457224.05	1325524.23
18	457210.46	1325521.11
19	457196.58	1325519.69
20	457182.64	1325519.99
21	457107.95	1325526.22
22	457109.70	1325532.30
23	457110.13	1325546.11
24	457184.30	1325539.92
25	457199.74	1325539.91
26	457214.97	1325542.47
27	457229.56	1325547.50
28	457351.02	1325591.36
29	457364.62	1325597.18
30	457377.42	1325604.60
31	457389.23	1325613.51
32	457394.56	1325618.40
33	457412.61	1325632.28
34	457433.93	1325640.27
35	457456.66	1325641.68
36	457478.38	1325636.56
37	457569.29	1325600.66
38	457639.72	1325779.04
39	457674.68	1325845.95
40	457683.35	1325855.70
41	457707.10	1325909.50
42	457730.48	1325957.34
43	457747.203	1326004.20
44	457765.703	1326056.80

1	2	3
45	457884.843	1326495.90
46	457915.93	1326490.29
47	457895.87	1326451.54
48	458127.02	1326392.73
49	458149.80	1326436.84
50	458164.90	1326433.39
51	458141.94	1326388.93
52	458514.67	1326294.05
53	458533.56	1326344.07
54	458548.22	1326340.44
55	458529.29	1326290.32
56	458644.09	1326261.10
57	458832.65	1326238.58
58	458845.38	1326288.59
59	458860.40	1326286.79
60	458847.67	1326236.79
61	459037.80	1326214.08
62	459091.37	1326224.50
63	459094.23	1326209.79
64	459071.85	1326205.41
65	459079.65	1326174.25
66	459087.36	1326141.13
67	459094.51	1326107.89
68	459101.10	1326074.54
69	459107.12	1326041.08
70	459112.59	1326007.52
71	459117.49	1325973.87
72	459121.82	1325940.15
73	459125.59	1325906.36
74	459128.78	1325872.51
75	459131.41	1325838.62
76	459133.34	1325806.71
77	459167.20	1325806.52
78	459164.19	1325798.53
79	459133.69	1325798.71
80	459134.95	1325770.71
81	459135.87	1325736.72
82	459136.21	1325702.73
83	459135.98	1325668.73
84	459135.18	1325634.74
85	459133.81	1325600.77
86	459131.87	1325566.82
87	459125.79	1325484.71
88	459095.78	1325485.69
89	459098.22	1325518.69
90	459073.59	1325507.12
91	459046.55	1325506.98
92	458872.55	1325509.90
93	458651.17	1325568.17
94	458636.49	1325512.42
95	458620.94	1325512.30



1	2	3
96	458636.67	1325571.99
97	458558.13	1325592.69
98	458532.81	1325511.79
99	458517.06	1325511.71
100	458543.61	1325596.51
101	458454.88	1325619.87
102	458426.23	1325511.14
103	458410.72	1325511.04
104	458440.38	1325623.67
105	458364.29	1325643.71
106	458325.81	1325497.74
107	458329.02	1325490.91
108	458308.38	1325490.27
109	458349.78	1325647.53
110	458273.58	1325667.59
111	458232.11	1325510.06
112	458216.57	1325509.97
113	458259.08	1325671.41
114	458182.51	1325691.57
115	458134.55	1325509.41
116	458119.01	1325509.32
117	458168.00	1325695.39
118	458091.82	1325715.45
119	458037.41	1325508.78
120	458021.89	1325508.78
121	458077.31	1325719.27
122	457997.44	1325740.30
123	457935.42	1325504.77
124	457919.64	1325503.72
125	457982.93	1325744.12
126	457905.41	1325764.53
127	457835.32	1325498.30
128	457819.55	1325497.31
129	457890.91	1325768.34
130	457811.70	1325789.20
131	457733.42	1325491.88
132	457717.34	1325490.75
133	457797.20	1325793.02
134	457720.30	1325813.27
135	457682.31	1325668.97
136	457621.90	1325484.83
137	457605.80	1325483.85
138	457667.95	1325673.35
139	457705.79	1325817.08
140	457685.02	1325822.55
141	457666.67	1325787.43
142	457657.93	1325770.71
143	457567.36	1325541.31
144	457554.32	1325507.64
145	457548.57	1325491.67
146	457546.62	1325480.20

1	2	3
147	457549.94	1325462.43
148	458378.07	1325757.80
149	458369.59	1325724.50
150	458353.09	1325662.16
150.1	458340.80	1325665.40
150.2	457724.12	1325827.76
151	457701.42	1325833.74
152	457696.47	1325845.80
153	457721.61	1325902.75
154	457729.43	1325918.57
155	457734.76	1325921.59
155.1	457757.39	1325915.83
156.1	458087.34	1325831.84
156	458089.77	1325831.22
157	458099.46	1325828.75
157.1	458101.88	1325828.13
158	458392.61	1325754.11
159.1	458690.04	1325678.41
159	458692.24	1325677.85
160	458701.93	1325675.38
160.1	458704.58	1325674.71
161	459101.66	1325573.63
162	459101.47	1325570.44
163	459098.88	1325535.52
164	459070.03	1325522.08
165	459046.64	1325521.96
166	458874.61	1325524.85
166.1	458562.62	1325607.00
166.2	458548.09	1325610.82
167	458367.60	1325658.35
168	458376.85	1325693.48
169	458383.98	1325720.23
170	459106.07	1325682.12
171	459105.99	1325669.18
172	459105.20	1325635.70
173	459103.85	1325602.23
174	459103.08	1325588.74
175	458708.28	1325689.24
176	458730.79	1325777.65
177	459103.98	1325792.27
178	459104.97	1325769.65
179	459105.87	1325736.17
180	459106.26	1325697.55
181	458734.49	1325792.19
182	458756.99	1325880.60
183	459095.07	1325909.31
184	459095.74	1325903.29
185	459098.89	1325869.94
186	459101.48	1325836.55
187	459102.90	1325813.18
188	458765.23	1325899.14

1	2	3
189	458787.76	1325987.54
190	459042.68	1326198.39
191	459050.49	1326167.20
192	459058.08	1326134.58
193	459065.13	1326101.83
194	459071.62	1326068.97
195	459077.56	1326036.01
196	459082.94	1326002.95
197	459087.76	1325969.80
198	459092.03	1325936.58
199	459093.30	1325925.24
200	459008.25	1325946.89
201	459003.60	1325979.59
202	458998.33	1326012.67
203	458992.51	1326045.65
204	458986.13	1326078.53
205	458979.19	1326111.30
206	458971.71	1326143.95
207	458963.68	1326176.47
208	458956.28	1326204.41
209	458959.62	1326208.31
210	458938.83	1326210.79
211	458948.96	1326172.56
211.1	458951.03	1326164.14
212	458956.92	1326140.29
213	458964.35	1326107.88
214	458971.23	1326075.36
215	458977.56	1326042.73
216	458983.34	1326009.99
217	458988.57	1325977.16
218	458992.34	1325950.70
219	458791.41	1326001.85
219.1	458836.26	1326177.84
220	458847.44	1326221.71
221	458822.40	1326224.70
388	458770.26	1326020.10
385	458765.32	1326000.72
222	458741.00	1325905.30
223	458546.86	1325954.72
386	458571.15	1326050.14
387	458576.09	1326069.53
224	458622.33	1326251.16
225	458641.34	1326246.32
226	458525.42	1326275.83
227	458607.79	1326254.86
228	458532.33	1325958.43
389	458491.14	1325968.91
229	458449.95	1325979.40
391	458455.76	1326002.20
230	458428.51	1326300.50
231	458510.88	1326279.53

1	2	3
232	458435.42	1325983.10
233	458353.05	1326004.07
234	458331.60	1326325.17
235	458413.97	1326304.20
236	458338.51	1326007.77
237	458256.14	1326028.74
238	458317.06	1326328.87
239	458241.60	1326032.44
240	458159.23	1326053.41
241	458234.69	1326349.84
242	458220.15	1326353.54
243	458144.69	1326057.11
244	458062.32	1326078.08
245	458137.78	1326374.51
246	458123.24	1326378.21
392	458053.59	1326104.58
247	458047.78	1326081.78
394	458006.59	1326092.26
248	457965.41	1326102.75
249	458040.87	1326399.18
250	458026.33	1326402.88
251	457950.87	1326106.45
252	457868.50	1326127.42
253	457943.96	1326423.85
254	457929.43	1326427.55
255	457853.96	1326131.12
397	457815.94	1326140.78
256	457807.80	1326142.85
257	457806.61	1326146.46
258	457881.31	1326421.73
259	457888.79	1326437.90
398	457891.41	1326437.23
260	457802.12	1326123.66
396	457809.76	1326121.72
261	457849.03	1326111.73
262	457800.32	1325920.38
395	457761.05	1325930.38
263	457745.73	1325934.28
264	457742.33	1325942.88
265	457762.28	1325998.85
266	457780.99	1326052.04
267	457799.75	1326121.16
268	458139.76	1326037.72
269	458117.25	1325949.32
270	457841.06	1326019.63
271	457863.57	1326108.03
272	458113.55	1325934.78
273	458091.04	1325846.37
274	457814.85	1325916.68
275	457837.36	1326005.09
276	458430.48	1325963.72

1	2	3
277	458407.98	1325875.31
278	458131.79	1325945.62
279	458154.29	1326034.02
280	458404.28	1325860.77
281	458381.77	1325772.36
282	458105.58	1325842.67
283	458128.09	1325931.08
284	458742.46	1325884.30
285	458719.95	1325795.89
286	458422.51	1325871.61
287	458445.02	1325960.02
288	458716.25	1325781.35
289	458693.75	1325692.94
290	458396.31	1325768.66
291	458418.81	1325857.07

Таблица 3.2

Координаты красных линий территорий общего пользования		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
165	459046.64	1325521.96
293	458999.60	1325534.30
294	458929.10	1325552.00
295	458898.60	1325560.03
296	458880.90	1325564.70
297	458849.66	1325572.69
298	458774.20	1325591.40
299	458727.82	1325603.54
300	458688.50	1325614.90
301	458647.30	1325625.60
302	458594.50	1325634.50
303	458573.23	1325640.87
166.1	458562.62	1325607.00
166.2	458548.09	1325610.82
306	458558.80	1325645.40
307	458513.20	1325659.40
308	458438.90	1325678.40
168	458376.85	1325693.48
169	458383.98	1325720.23
311	458420.30	1325711.40
312	458473.10	1325699.40
313	458525.10	1325682.80
314	458607.70	1325663.20
315	458654.00	1325652.40
316	458681.51	1325644.88
159.1	458690.04	1325678.41
159	458692.24	1325677.85

1	2	3
160	458701.93	1325675.38
160.1	458704.58	1325674.71
319	458695.91	1325640.98
320	458698.50	1325640.30
321	458719.40	1325635.20
322	458744.80	1325628.90
323	458765.20	1325624.40
324	458822.30	1325608.60
325	458856.00	1325599.70
326	458887.10	1325590.80
327	458940.40	1325574.90
328	458975.30	1325564.10
329	458989.30	1325561.60
330	459010.30	1325555.20
331	459046.50	1325546.30
163	459098.88	1325535.52
164	459070.03	1325522.08
150	458353.09	1325662.16
150.1	458340.80	1325665.40
336	458349.88	1325699.93
337	458322.33	1325706.39
338	458294.06	1325712.92
339	458264.92	1325719.31
340	458228.80	1325726.60
341	458170.12	1325741.29
342	458106.93	1325759.34
343	458076.69	1325768.18
344	458057.80	1325773.70
345	458018.16	1325784.98
346	457961.69	1325801.06
347	457907.68	1325817.07
348	457856.41	1325832.71
349	457808.28	1325847.68
350	457784.98	1325855.01
351	457763.40	1325861.80
352	457758.00	1325862.50
353	457732.44	1325859.43
150.2	457724.12	1325827.76
151	457701.42	1325833.74
152	457696.47	1325845.80
153	457721.61	1325902.75
154	457729.43	1325918.57
155	457734.76	1325921.59
155.1	457757.39	1325915.83
361	457752.13	1325895.39
362	457753.65	1325894.46
363	457760.60	1325888.60
364	457770.10	1325879.70
365	457793.00	1325868.30
366	457814.60	1325863.20
367	457842.50	1325857.50

1	2	3
368	457906.60	1325842.20
369	457954.30	1325827.60
370	458060.90	1325800.30
371	458078.14	1325795.68
156.1	458087.34	1325831.84
156	458089.77	1325831.22
157	458099.46	1325828.75
157.1	458101.88	1325828.13
374	458092.65	1325791.88
375	458137.80	1325780.60
376	458179.70	1325771.70
377	458193.60	1325769.80
378	458205.70	1325766.00
379	458221.00	1325761.60
380	458254.60	1325754.00
381	458337.80	1325731.70
382	458361.90	1325727.30
149	458369.59	1325724.50
211.1	458951.03	1326164.14
212	458956.92	1326140.29
213	458964.35	1326107.88
214	458971.23	1326075.36
215	458977.56	1326042.73
216	458983.34	1326009.99
217	458988.57	1325977.16
218	458992.34	1325950.70
219	458791.41	1326001.85
219.1	458836.26	1326177.84
385	458765.32	1326000.72
386	458571.15	1326050.14
387	458576.09	1326069.53
388	458770.26	1326020.10
389	458491.14	1325968.91
390	458496.95	1325991.71
391	458455.76	1326002.20
229	458449.95	1325979.40
392	458053.59	1326104.58
393	458012.36	1326115.07
394	458006.59	1326092.26
247	458047.78	1326081.78
395	457761.05	1325930.38
396	457809.76	1326121.72
260	457802.12	1326123.66
267	457799.75	1326121.16
266	457780.99	1326052.04
265	457762.28	1325998.85
264	457742.33	1325942.88
263	457745.73	1325934.28
397	457815.94	1326140.78
398	457891.41	1326437.23
259	457888.79	1326437.90

1	2	3
258	457881.31	1326421.73
257	457806.61	1326146.46
256	457807.80	1326142.85
399	457586.00	1325766.00
400	457598.00	1325767.30
401	457611.40	1325771.10
402	457620.20	1325771.70
403	457624.10	1325770.50
404	457624.70	1325769.20
405	457617.10	1325761.00
406	457595.50	1325748.30
407	457568.24	1325737.32
408	457496.40	1325701.30
409	457494.20	1325712.60
410	457493.43	1325714.57
411	457494.23	1325715.21
412	457492.93	1325715.85
413	457490.72	1325721.44
414	457489.40	1325724.80
415	457495.10	1325722.90
416	457502.80	1325724.10
417	457518.60	1325734.30
418	457533.90	1325747.60
419	457544.00	1325755.20
420	457564.39	1325763.79
421	457577.10	1325766.00