



№ _____
П Р И К А З
« _____ » _____ 20 _____
Б О Е Р Ы К

Об утверждении Генерального плана
муниципального образования
«Орловское сельское поселение»
Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан

В соответствии со статьей 24 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 05.12.2025 № 1751/о «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Орловское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол и заключение о результатах публичных слушаний, заключение Кабинета Министров Республики Татарстан, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Генеральный план муниципального образования «Орловское сельское поселение» 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;
 - направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по

Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах населенных пунктов, содержащих графическое описание местоположения границ населенных пунктов и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий 10 календарных дней с даты его издания;

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.

И.о. заместителя министра

А.И.Ахметзянов

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства
Республики Татарстан
от _____ № _____

**Генеральный план муниципального образования
«Орловское сельское поселение» Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан**

СОСТАВ

Генерального плана муниципального образования «Орловское сельское поселение» Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

Утверждаемая часть

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Положение о территориальном планировании	1

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	2	1:10 000
2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)	2	1:10 000
3	Карта функциональных зон	2	1:10 000

Приложение

№ п/п	Наименование	Том
1	Сведения о границах населенных пунктов (не приводятся)	-

Материалы по обоснованию генерального плана (не приводятся)

Текстовые материалы:

№ п/п	Наименование	Том
1	Пояснительная записка	3
2	Охрана окружающей среды. Пояснительная записка	3

Графические материалы:

№ листа	Наименование	Том	Масштаб
1	Карта современного использования территории поселения	4	1:10 000
2	Карта зон с особыми условиями использования территории (существующее положение)	4	1:10 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)	4	1:10 000
4	Карта инженерной инфраструктуры	4	1:10 000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по гражданской обороне	4	1:10 000

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
«Орловское сельское поселение»
Лайшевского муниципального района
Республики Татарстан**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ТОМ 1**

Казань, 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1.Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения.....	4
1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспорта	4
1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области образования.....	5
1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области культуры и искусства	6
1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области физической культуры и спорта.....	7
1.5. Сведения о потребности в объектах местного значения в области охраны общественного порядка	7
1.6. Сведения о потребности в объектах местного значения в области ритуальной деятельности	8
1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов	9
1.8. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального образования.....	10
2. Параметры функциональных зон	12

1.Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения

1.1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области транспорта

Таблица 1.1.1

№	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Основные характеристики объекта		
				Протяженность, км	Минимальное количество полос в двух направлениях	Минимальная ширина транспортного коридора*, м
Автомобильные дороги общего пользования. Улицы и дороги сельских поселений						
Автомобильные дороги						
1.1.1**	«Подъезд к д.Орел»	Орловское сельское поселение	Планируемый к размещению	0,21	2	30
Улично-дорожная сеть населенных пунктов						
1.1.1	улично-дорожная сеть на новых жилых территориях	д.Чистое Озеро	Планируемый к размещению	3,17	2	15
1.1.2	улично-дорожная сеть	д.Чистое Озеро	Планируемый к реконструкции	0,45	2	15
1.1.3	улично-дорожная сеть	д.Орел	Планируемый к реконструкции	23,38	2	15
1.1.4	улично-дорожная сеть	пос.Троицкий	Планируемый к реконструкции	0,34	2	15

*под “шириной транспортного коридора” понимается: для улично-дорожной сети: ширина в красных линиях.

** реализация размещения возможна после учета данного решения в документах территориального планирования

1.2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области образования

Таблица 1.2.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики *
1.2.1	Детский сад	д.Орел (ЗУ16:24:140601:47)	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	110 мест
1.2.2	Детский сад	д.Чистое Озеро	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	40 мест
1.2.3.	Общеобразовательная школа	д.Орел	Планируемый к реконструкции	Многофункциональная общественно-деловая зона	283 места
1.2.4	Кружки детского творчества при школе	д.Орел	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	27 мест

* Характеристики и местоположение планируемых объектов образования уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиям и использования территорий для расчетных потребностей в области образования не устанавливаются.

1.3. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области культуры и искусства

Таблица 1.3.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики *
1.3.1	Объект культурно-досугового (клубного) типа (сельский дом культуры)	д.Орел	Планируемый к реконструкции	Многофункциональная общественно-деловая зона	317 мест
1.3.2	Объект культурно-просветительного назначения (библиотека в здании сельского дома культуры)	д.Орел	Планируемый к реконструкции	Многофункциональная общественно-деловая зона	19,00 тыс.экз.книг

* Характеристика и местоположение планируемых объектов культуры и искусства уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах культуры и искусства не устанавливаются.

1.4. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области физической культуры и спорта

Таблица 1.4.1

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Статус объекта	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики *
1.4.1	Спортивный зал	д.Орел	Планируемый к размещению	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	288 кв.метров площади пола (ЕПС-122 чел.)
1.4.2	Хоккейная коробка при школе	д.Орел	Планируемый к размещению	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,08 га (ЕПС-122 чел.)

* Характеристика и местоположение планируемых спортивных залов общего пользования и плоскостных спортивных сооружений уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах физической культуры и спорта не устанавливаются.

1.5. Сведения о потребности в объектах местного значения в области охраны общественного порядка

Таблица 1.5.1

№ п/п	Наименование объекта	Населенный пункт	Расчетная потребность *
1.5.1	Участковый пункт полиции	Орловское СП	1 УПП/2 участковых уполномоченных полиции

*Расчетная потребность включает в себя количество существующих участковых пунктов полиции и участковых уполномоченных полиции. Характеристики и местоположение планируемых объектов охраны общественного порядка уточняются на последующих стадиях проектирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах охраны общественного порядка не устанавливаются.

1.6. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения в области ритуальной деятельности

Таблица 1.6.1

Наименование объекта (назначение объекта)	Населенный пункт	Характеристика объекта	
		Расчетная потребность для каждого населенного пункта	Расчетная потребность для сельского поселения
Объекты ритуального обслуживания (кладбища), в том числе:	д.Орел	0,68 га	0,89 га
	пос.Троицкий	0,03 га	
	пос.Соколовка	0,01 га	
	д.Чистое Озеро	0,18 га	
Кладбище (проектное)	Орловское сельское поселение	-	0,70

*Расчетная потребность включает в себя площадь существующих кладбищ, свободных от захоронений. Предложений от Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан о переводе земель в земли промышленности и иного специального назначения для размещения необходимых территорий кладбищ не было предоставлено, конкретное местоположение проектных территорий для кладбищ будет уточнено в рамках последующего внесения изменений в документы территориального планирования. Зоны с особыми условиями использования территорий для расчетных потребностей в объектах ритуального обслуживания (кладбищ) не устанавливаются. Для сельских кладбищ согласно пункту 12.5.2 таблицы 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет 50м.

1.7. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов

Таблица 1.7.1

Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования в области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, объектов добычи и транспортировки жидких углеводородов

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Статус объекта	Характеристика объекта
<i>Водоснабжение</i>					
1.7.1	Артезианская скважина	д.Чистое Озеро (ЗУ 16:24:140602:14)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	120 м ³ /сут.
1.7.2	Сети водоснабжения	д.Чистое Озеро (ЗУ 16:24:140602:14)	-	Планируемый к размещению	4,3 км
1.7.3	Артезианская скважина	д.Чистое Озеро (ЗУ 16:24:140602:15)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	80 м ³ /сут.
1.7.4	Сети водоснабжения	д.Чистое Озеро (ЗУ 16:24:140602:15)	-	Планируемый к размещению	0,5 км
1.7.5	Сети водоснабжения	пос.Троицкий	-	Планируемый к размещению	0,6 км
1.7.6	Сети водоснабжения	д.Орел	-	Планируемый к реконструкции	0,4 км
<i>Водоотведение</i>					
1.7.7	Билогические очистные сооружения канализации	д.Орел	Зона инженерной инфраструктуры	Планируемый к размещению	600 м ³ /сут.
1.7.8	Канализация напорная	д.Орел	-	Планируемый к реконструкции	1,4 км
<i>Теплоснабжение</i>					
1.7.9	Блочно-модульная котельная для детского сада на 100 мест	д.Орел (ЗУ 16:24:140601:47)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт

1.7.10	Блочно-модульная котельная для детского сада на 40 мест	д.Чистое Озеро	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
1.7.11	Блочно-модульная котельная для спортивного зала	д.Орел (ЗУ 16:24:140601:47)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Планируемый к размещению	до 0,5 МВт
<i>Газоснабжение</i>					
1.7.12	Пункт редуцирования газа	д.Чистое Озеро	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	1 объект
1.7.13	Газопровод распределительный высокого давления	д.Чистое Озеро	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	0,2 км
<i>Электроснабжение</i>					
1.7.14	Трансформаторная подстанция	д.Чистое Озеро	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Планируемый к размещению	10/0,4 кВ

1.8. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения муниципального образования

Таблица 1.8.1

№ п/п	Наименование объекта	Статус объекта	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
1	Артезианская скважина	Планируемый к размещению	Организация зон санитарной охраны водозабора в составе трех поясов (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Соблюдение режимов зон санитарной охраны водозабора.
2	Биологические очистные сооружения	Планируемый к размещению	Ориентировочная санитарно-защитная зона (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)

3	Блочно-модульная котельная	Планируемый к размещению	Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I классу опасности, в остальных случаях - Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем (пункт 4.8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. №74)
4	Пункт редуцирования газа	Планируемый к размещению	Охранная зона 10 м (п.7. Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878)
5	Газопровод распределительный высокого давления	Планируемый к размещению	Охранная зона 2 м (п.7. «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000г. № 878)
6	Трансформаторная подстанция	Планируемый к размещению	Охранная зона 10 м (Постановление Правительства от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон)

2. Параметры функциональных зон

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон, используемых в проекте генерального плана Орловского сельского поселения
Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
1	701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Территории с преобладанием индивидуальной и блокированной жилой застройки в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон отсутствуют крупные общественно-деловые объекты общегородского значения.	Существующий	233,04	1) Детский сад д.Орел (М); 2) Спортивный зал д.Орел (М) 3) Блочно-модульная котельная для детского сада (М) 4) Блочно-модульная котельная для спортивного зала д.Орел (М) 5) Пожарное депо (Р)

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
				Планируемый	66,46 (ориентировочно 465 земельных участка)	1) Детский сад д. Чистое Озеро (М) 2) Артезианская скважина д. Чистое Озеро 120 м ³ /сут. (М) 3) Артезианская скважина д. Чистое Озеро 80 м ³ /сут. (М) 4) Блочно-модульная котельная для детского сада д. Чистое Озеро (М) 5) Пункт редуцирования газа д. Чистое Озеро (М) 6) Трансформаторная подстанция д. Чистое Озеро (М)
2	701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Территории с преобладанием малоэтажного жилищного фонда в общей структуре застройки. Как правило, в границах зон возможно присутствие общественно-деловых объектов локального значения.	Существующий	5,82	

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
5	701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Территории смешанного размещения объектов общественного и жилого назначения. Территории с преобладанием жилой застройки, в границах которых расположены крупные общественные объекты.	Существующий	4,84	1)Общеобразовательная школа д.Орел (М); 2)Кружки детского творчества при школе д.Орел (М); 3)Сельский дом культуры д.Орел (М); 4) Библиотека (в здании СДК) д.Орел (М); 5) Хоккейная коробка при школе д.Орел (М)
6	701010401	Производственная зона	Территории производственных объектов, обладающие низким потенциалом комплексной реорганизации и изменения функционального назначения, а также свободные от застройки или частично застроенные территории, в границах которых предполагается размещение объектов нежилого преимущественно производственного назначения (в том числе технопарки, индустриальные парки, научно-производственные кластеры).	Планируемый	5,90	1) Резервная территория производственных и складских объектов IV-V классов опасности (ЗУ 16:24:140602:12; 16:24:140603:3)
7	701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры (в том числе тепловые электростанции, водозаборы, очистные сооружения).	Существующий	4,04	1)Билогические очистные сооружения канализации 600 м ³ /сут. д.Орел (М)
8	701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Территории размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе отводы железных дорог, аэропорты, аэродромы, объекты обслуживания транспортной инфраструктуры и территории автомобильных дорог.	Существующий	72,81	

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
9	701010502	Зона садоводства, огородничества	Территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в том числе на категории земель сельскохозяйственного назначения.	Существующий	220,89	
10	701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории свободные от застройки, предназначенные для сельскохозяйственного использования без размещения объектов капитального строительства.	Существующий	431,29	
11	701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории размещения объектов сельскохозяйственных предприятий и сопутствующих объектов сельскохозяйственной деятельности.	Существующий	28,29	
12	701010600	Зоны рекреационного назначения	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов, обладающие высоким потенциалом рекреационного использования (в том числе парки, скверы, сады, бульвары, иные территории природного назначения).	Существующий	175,88	1) Детский спортивно-оздоровительный комплекс
13	701010602	Зона отдыха	Территории размещения специальных объектов рекреационного назначения (объекты отдыха и туризма; профилактории, санаторно-лечебные учреждения и иные).	Существующий	366,38	
14	701010605	Зона лесов	Территории природоохранного назначения, в том числе территории крупных лесных массивов, особо охраняемые природные территории, а также природные территории, с ограниченной антропогенной нагрузкой.	Существующий	1797,50	
15	701010701	Зона кладбищ	Территории размещения кладбищ, крематориев, мемориальных парков.	Существующий	1,93	

№ п/п	Код по Приказу № 10	Наименование функциональной зоны	Описание функциональной зоны	Статус функциональной зоны	Площадь функциональной зоны, га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения (Ф), объектах регионального значения (Р), объектах местного значения (М), за исключением линейных объектов
16	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Территории с преобладанием естественных природных ландшафтов. Озелененные территории общего пользования могут также включаться в границы функциональных зон иного типа.	Планируемый	10,00	
17	701010900	Зона акваторий	Территории, в границах которых расположены водные объекты	Существующий	1390,86	

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования
«Орловское сельское поселение»
Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 2

Графические материалы

Казань, 2026

