



№ _____
ПРИКАЗ
« _____ » _____ 20__ Б О Е Р Ы К

Об утверждении проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080111:305, 16:33:080111:304, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с. Кошцаково

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 43, 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 31.10.2025 № 1595/о «О подготовке проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080111:305, 16:33:080111:304, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с. Кошцаково», учитывая протокол публичных слушаний, проведенных с 18.05.2026 по 29.05.2026, и заключение о результатах публичных слушаний от 29.05.2026 № б/н, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:080111:305, 16:33:080111:304, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с. Кошцаково.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа руководителю Исполнительного комитета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

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

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

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

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

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

Заместитель министра

В.Н. Кудряшев

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

Проект планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами
16:33:080111:305, 16:33:080111:304, находящихся по адресу: Республика
Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Кошачовское сельское
поселение, с. Кошачово

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 16:33:080111:305, 16:33:080111:304, НАХОДЯЩИХСЯ ПО
АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН, ПЕСТРЕЧИНСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, КОЩАКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ, С. КОЩАКОВО
(земельные участки с кадастровым номером
16:33:080111:305, 16:33:080111:304)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 1

2026 год

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории	25
<i>Графические материалы</i>		
1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000	1
2	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1
Том 2		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	86
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1
5	Схема организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:5000	1
7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1
8	Поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100	1
9	Схема планировочного решения застройки территории М 1:2000	1
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
11	Сводный план инженерных сетей М 1:2000	1
Том 2.1		
	Исходные данные	
Том 3		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	58
<i>Графические материалы</i>		
12	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	4
1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
1.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.....	13
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	16
1.5 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	18
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	20
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (НЕ ПРИВОДИТСЯ).....	23

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории в Кошачковском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан, на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:33:080111:305 площадью 326 459 кв.м, 16:33:080111:304 площадью 4000 кв.м, 16:33:080111:272 площадью 11 503 кв.м, (далее по тексту – проект планировки территории) расположена в селе Кошачково.

Границами проекта планировки территории являются:

с северной стороны автомобильная дорога «Казань – Шемордан»;

с южной стороны деревня Черниково, Богородского сельского поселения, Пестречинского района;

с восточной стороны – сельскохозяйственные угодья с частью Столбищенского участкового лесничества;

с западной стороны автомобильная дорога «Казань – Шемордан»-Кошачково.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 34,1962 га.

Территорию проектирования предлагается застраивать индивидуальными жилыми домами, общим количеством участков 196.

В центральной части проекта планировки территории предлагается зона размещения образовательных организаций (детский сад на 120 мест). А также предусмотрены зоны размещения объектов общественно-делового назначения (магазины), зона размещения объектов культового назначения, зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (пункт редуцирования газа, трансформаторные подстанции, очистные сооружения дождевой канализации, водозабор), зоны зеленых насаждений общего пользования и зона размещения объектов улично-дорожной сети (3,823 км).

Общая площадь проектируемого жилищного фонда в границах проектирования составляет 23,52 тыс.кв.м.

Общая численность населения (из расчета коэффициента 3,5 на одно домовладение) - 686 человека.

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	22,17	64,82
2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0,44	1,30
3	Зона размещения объектов культового назначения	0,40	1,17
4	Зона размещения общеобразовательных организаций	0,51	1,48
5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,83	2,44
6	Зона зеленых насаждений общего пользования	6,23	18,22
7	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	3,51	10,26
8	Зона санитарно-защитного озеленения	0,11	0,31
ВСЕГО		34,20	100

Планируемые ОКС являются объектами местного значения (улично-дорожная сеть, инженерные объекты, озелененные территории общего пользования). Объекты федерального и регионального значения проектом не предусмотрены.

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

Таблица 1.2.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики ОКС

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	1	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,70	2.1	-	0,84	3	1,20	-	Индивидуальная жилая застройка
2	2	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,04	2.1	-	1,20	3	1,15	-	Индивидуальная жилая застройка
3	3	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,40	2.1	-	1,68	3	1,20	-	Индивидуальная жилая застройка
4	4	4. Зона размещения индивидуальной и	0,91	2.1	-	1,08	3	1,19	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
		блокированной жилой застройки								
5	5	6. Зона размещения образовательных организаций	0,51	3.5.1	Местное	-	н.у.	-	-	Детский сад на 120 мест
6	6	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,07	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
7	7	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,37	2.1	-	1,44	3	1,05	-	Индивидуальная жилая застройка
8	8	4. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	6,23	12.0.1	Местное	-	-	-	-	Улично-дорожная сеть
9	9	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,25	2.1	-	-	3	1,12	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
10	10	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,04	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
11	11	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
12	12	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,03	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
13	13	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,37	2.1	-	0,36	3	0,97	-	Индивидуальная жилая застройка
14	14	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,14	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
15	15	Зона санитарно-защитного озеленения	0,11	12.0.2	-	-	-	-	-	ЗОУИТ от объекта инженерной инфраструктуры
16	16	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,59	2.1	-	3,00	3	1,16	-	Индивидуальная жилая застройка
17	17	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,36	2.1	-	1,08	3	0,79	-	Индивидуальная жилая застройка
18	18	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,15	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
19	19	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,04	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
20	20	4. Зона размещения индивидуальной и	1,26	2.1	-	-	3	0,95	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
		блокированной жилой застройки								
21	21	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	3,59	2.1	-	3,36	3	0,94	-	Индивидуальная жилая застройка
22	22	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,81	2.1	-	2,04	3	1,13	-	Индивидуальная жилая застройка
23	23	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,45	2.1	-	1,08	3	1,07	-	Индивидуальная жилая застройка
24	24	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры
25	25	11. Зона размещения объектов	0,24	3.1.1	Местное	-	н.у.	-	-	Объект инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
		инженерной инфраструктуры								
26	26	5. Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,13	4.4	-	-	н.у.	-	-	Магазин
27	27	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,14	12.0.2	Местное	1,20	-	-	-	Озеленение общего пользования
28	28	5. Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,31	4.4	-	3,36	н.у.	-	-	Магазин
29	29	Зона размещения объектов культового назначения	0,40	12.1	-	-	н.у.	-	-	Мечеть
30	30	4. Зона размещения индивидуальной	3,06	2.1	-	0,48	3	1,06	-	Индивидуальная жилая застройка

№ п/п	№ зоны на чертеже планиро вки террито рии	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещен ия, га	Коды видов разрешен ного использова ния	Значе ние объект ов	Максималь ная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Макси мальная этажность ОКС	Макси мальная плотность жилищног о фонда, тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно -пристроен ных помещений общественн ого назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
		и блокированной жилой застройки								
31	31	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	3,29	12.0.2	Местн ое	-	-	-	-	Озеленение общего пользования

1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур

Водоснабжение

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 163,45 м³/сут; 8,25 м³/час.

Согласно письму ГУП РТ «Электрические сети» от 18.12.2025 № ГУП 889, возможность подключения к сетям водоснабжения в Кошаковском сельском поселении имеется.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды проектируемой территории предусмотрено строительство кольцевых сетей водопровода Ø110 мм протяженностью 3885 м.

Прокладку всех сетей водоснабжения предлагается выполнять из труб ПЭ 100 SDR 13,6 мм. Наружное пожаротушение зданий предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 115,43 м³/сут; 8,25 м³/час.

Согласно письму ГУП РТ «Электрические сети» от 18.12.2025 № ГУП 889, возможность подключения к сетям водоотведения в Кошаковском сельском поселении имеется.

Для канализования территории проекта планировки предлагается устройство автономной системы канализации (выгребные колодцы). 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 ч.16 ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года №74-ФЗ, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения

(используются водонепроницаемые материалы), а само автономное сооружение должно быть герметичным.

Канализование детского сада предлагается с отводом на проектируемые локальные канализационные очистные сооружения производительностью 4 куб.м/сут. с последующим вывозом очищенных стоков на крупные очистные сооружения, согласно заключенным договорам.

Водоотведение магазинов предусмотреть в автономную систему канализации, с последующим вывозом очищенных стоков на крупные очистные сооружения.

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 организация поверхностного стока и устройство сети водостоков. Сбор дождевых и талых стоков предлагается осуществлять в открытую систему дождевой канализации с последующей их очисткой на проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока закрытого типа. После ЛОС очищенные стоки будут направляться на заполнение двух резервуаров воды объемом 108 куб.м каждый.

Резервуары наполняются очищенной водой после ЛОС. В случае переполнения резервуаров или ремонта сброс очищенных стоков предлагается вывозить на очистные сооружения.

Продольный уклон лотков не должен быть менее 0,003. Через дороги водостоки из кюветов пропустить по железобетонным трубам и лоткам. Их диаметр, длину, уклон определить на стадии рабочего проекта.

Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение усадебной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов. Топливом для источников тепла принят природный газ.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение проектируемого детского сада предлагается осуществить от блочно-модульной котельной (БМК) ориентировочной мощностью 0,35 МВт, размещаемой на территории детского сада. Газоснабжение БМК предлагается осуществить от газопровода низкого давления Ø110 мм.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение магазинов предлагается осуществить от собственных генераторов тепла.

Точная мощность котельных рассчитывается по типовым проектам зданий на следующих стадиях проектирования.

Газоснабжение

В соответствии с расчётами на проектируемую застройку потребность в газе составит 741,43 м³/час.

Согласно письму ООО «Газпром трансгаз Казань» от 29.10.2025 № Исх-06/З-12536 имеется техническая возможность газоснабжения природным газом объектов капитального строительства, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым номером 16:33:080111:305 в Кошачковском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан, с подключением к подземному газопроводу высокого давления DN 150 (Рпроект. ≤0,6 МПа).

Подача газа предусматривается от ГРС Черниково.

Для обеспечения стабильного газоснабжения территории застройки проектом предлагается строительство пункта редуцирования газа (ПРГ) и прокладка от него газопроводов низкого давления.

Для газоснабжения проектируемого ПРГ предлагается строительство подземного газопровода высокого давления ($P_{\text{проект}} \leq 0,6$ МПа) Ø110мм протяженностью 105 м.

Газоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов предлагается осуществить газопроводами низкого давления Ø110мм ориентировочной протяженностью 3856 м. Прокладка газопроводов низкого давления предусматривается подземной из полиэтиленовых труб, средней глубиной заложения ~1,5 м.

Также проектом предусмотрена перекладка газопровода высокого давления ($P_{\text{проект}} \leq 0,6$ МПа), попадающего в пятно застройки. Ориентировочная протяженность перекладываемых сетей составит 122 м.

Электроснабжение

С учетом коэффициентов несовпадения максимумов общая расчетная нагрузка составит **1138,82 кВт**.

Электроснабжение проектируемой территории предлагается от высоковольтной подстанции ПС 110 кВ Шигалеево.

На рассматриваемой территории проектом планировки предлагается строительство трех трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ трансформаторной мощностью 1х400 кВА каждая. Для питания трансформаторных подстанций предлагается строительство воздушных линий напряжением 10 кВ с самонесущими изолированными проводами (сип) от КВЛ 10 кВ ф.13 ПС «Шигалеево и ВЛ 10 кВ ф.04 ПС «Шигалеево».

На проектируемой территории предусмотрено размещение детского сада. Согласно разделу 6 свода правил СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» для учреждений образования, воспитания и подготовки кадров следует принимать II категорию электроприемников по надежности электроснабжения.

Для обеспечения требуемой категории надежности проектом предусмотрены линии электропередачи напряжением 10 кВ от двух независимых источников питания до проектируемых трансформаторных подстанций.

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории осуществляется автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения Казань-Шемордан и «Казань-Шемордан»-Кошачево.

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 проекта (м)	Площадь проекта (кв.м)	Этап реализации
1	Проектируемый проезд № 1	Основная улица	15,0	0,863	7,0	6 041	1
2	Проектируемый проезд № 2	Местная улица	15,0	0,729	6,0	4 374	1
3	Проектируемый проезд № 3	Местная улица	15,0	0,746	6,0	4 476	1
4	Проектируемый проезд № 4	Местная улица	15,0	0,749	6,0	4 494	1
5	Проектируемый проезд № 5	Местная улица	15,0	0,178	6,0	1 068	1
6	Проектируемый проезд № 6	Местная улица	15,0	0,269	6,0	1 614	1
7	Проектируемый проезд № 7	Местная улица	15,0	0,348	6,0	2 088	1
8	Проектируемый проезд № 8	Местная улица	15,0	0,188	6,0	1 128	1
9	Проектируемый проезд № 9	Местная улица	15,0	0,117	6,0	702	1
10	Проектируемый проезд № 10	Местная улица	15,0	0,069	6,0	414	1

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 плани- ровки террито- рии	Потребность в кол-ве машинно- мест постоянного хранения транспортны х средств жителей жилых домов	Потребно сть в кол- ве гостевых парковоч- ных мест для жилых домов	Потребность в количестве машинно-мест для работников и посетителей встроенно- пристроенных помещений многоквартирн ых домов	Потреб- ность в кол-ве машинно-мест на приобъект- ных стоянках	Минимальное кол-во машинно- мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС*	Количество машинно-мест в наземных отдельностоящ их паркингах, ед
1	5	-	-	-	18	18	-
2	26	-	-	-	3	3	-
4	28	-	-	-	7	7	-
5	29	-	-	-	6	6	-
	ВСЕГО	-	-	-	34	34	-

* 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 организациях, Детский сад на 120мест в границах проектируемой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования (таблица 1.5.1).

Таблица 1.5.1

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны планируемого размещения жилой застройки на чертеже планировки территории	Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест	Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест	Потребность в числе посещений в смену для взрослого и детского населения в поликлиниках, пос. в смену
1,2,3,4,7,9,13,16,17,20,21,22,23,30	29	52	14
ВСЕГО:	29	52	14

Таблица 1.5.2

Перечень объектов социальной инфраструктуры, предлагаемых к размещению на проектируемой территории

№ п/п	№ зоны планируемого размещения ОКС на чертеже планировки территории	Площадь зоны размещения (тыс. кв. метров)	Наименование и функциональный состав объектов	Мощность	
				ед.изм.	кол-во
1	5	5,071	Детский сад на 120 мест	мест	120
2	26	0,13	Магазин	кв.м	152
3	28	0,31	Магазин	кв.м	438

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 2 очереди.

Освоение земельных участков планируемой жилой застройкой, прилегающих к очистным сооружениям и попадающие в санитарно-защитные зоны существующих объектов придорожного сервиса (50м), промышленных складских помещений (50м) и в ЗОУИТ «Производственное здание в н.п. Коцаково Пестречинского района РТ (КН з.у. 16:33:080111:254)» ООО "Строительные инновации", допускается только после сокращения санитарно-защитной зоны до границ площадки очистных сооружений (2 этап).

1-ая очередь:

Таблица 2.1

Перечень объектов в рамках 1 этапа строительства:

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения	Предельный срок реализации
1	-	Подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети и социальной инфраструктуры	-	-	1 квартал 2026
2	29	Объект культового назначения	тыс.кв.м	0,37	3 квартал 2027
3	5	Детский сад на 120 мест	тыс.кв.м	0,11	3 квартал 2027
4	1, 2, 3, 4, 7, 9, 13, 16, 17, 21, 22, 23	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:	-	-	
5		Жилищный фонд	тыс.кв.м	13,56	3 квартал 2027
6		Количество домов/участков	шт.	113	3 квартал 2027
7	10,11,12	Площадки ТБО	тыс.кв.м	0,13	4 квартал 2026
8	14	Трансформаторная подстанция, ЛОС, резервуары	шт.	3	4 квартал 2026

9	15,18,24	Ливневые очистные сооружения	шт.	3	4 квартал 2026
10	6	Канализационные очистные сооружения (обслуживание д/сада)	шт.	1	4 квартал 2026
11	18	Трансформаторная подстанция, ЛОС	шт.	2	4 квартал 2026
12	24	ЛОС, резервуары	шт.	2	4 квартал 2026
13	25	Пункт редуцирования газа, трансформаторная подстанция	шт.	2	4 квартал 2026
14	26, 28	Общественно-деловая застройка, в том числе: Магазины	шт.	2	4 квартал 2026
15	19	Блочно-модульная котельная	шт.	1	4 квартал 2026
16	8	Улично-дорожная сеть	км	3,823	4 квартал 2026
17	27, 31	Зеленые насаждения общего пользования	тыс.кв.м	33,3	3 квартал 2027
18	-	Прокладка инженерных сетей в красных линиях улично-дорожной сети	км	8,823	4 квартал 2026

2-ая очередь:

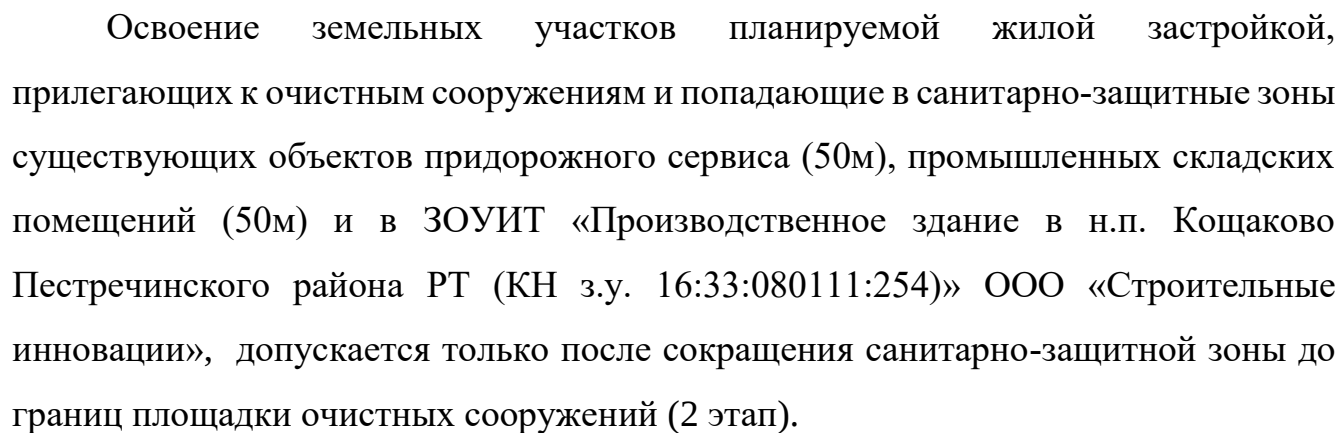
Таблица 2.2

Перечень объектов в рамках 2 этапа строительства:

№ п/п	№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения	Предельный срок реализации
1	4,7,13,16, 17, 20, 21, 30	Индивидуальная жилая застройка, в том числе:	-	-	-
2		Жилищный фонд	тыс.кв.м	9,96	3 квартал 2027
3		Количество домов/участков	шт.	83	3 квартал 2027

Примечание к таблице:

1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуется.
2. Реализация объектов 2 очереди возможна после сокращения санитарно-защитной зоны.
3. Строительство возможно после установления территориальной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки» (Ж1).



3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНАВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (НЕ ПРИВОДИТСЯ)

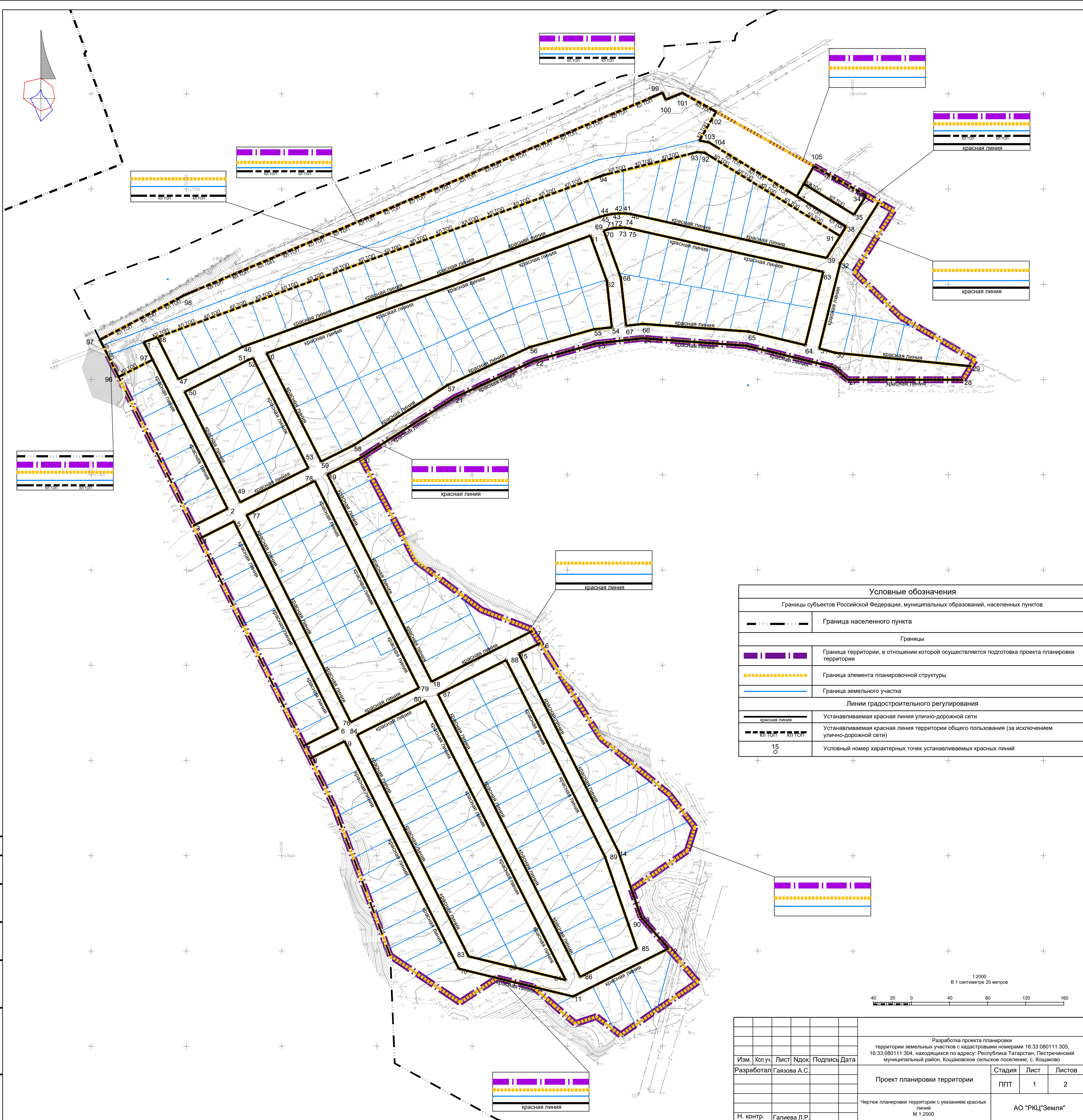
№	X	Y
1	1321955.25	477139.22
2	1322043.12	476964.46
3	1322007.19	476946.44
4	1322014.11	476933.10
5	1322049.85	476951.06
6	1322159.23	476733.50
7	1322123.18	476715.41
8	1322130.20	476702.14
9	1322166.10	476720.17
10	1322285.97	476481.42
11	1322405.96	476452.19
12	1322506.26	476502.62
13	1322477.43	476535.53
14	1322453.49	476604.61
15	1322349.22	476812.06
16	1322371.41	476823.28
17	1322363.30	476835.96
18	1322257.42	476782.80
19	1322148.18	477000.38
20	1322183.33	477018.00
21	1322281.47	477080.93
22	1322365.73	477119.87
23	1322430.80	477138.00
24	1322479.33	477143.33
25	1322587.75	477135.56
26	1322678.72	477113.30
27	1322694.58	477099.80

28	1322815.61	477099.75
29	1322824.11	477113.91
30	1322681.28	477128.12
31	1322664.56	477132.62
32	1322686.68	477222.29
33	1322727.07	477286.06
34	1322713.95	477293.37
35	1322701.11	477273.06
36	1322648.37	477305.45
37	1322640.94	477292.40
38	1322692.60	477260.68
39	1322672.32	477227.66
40	1322466.39	477273.87
41	1322461.53	477274.41
42	1322454.21	477274.49
43	1322446.75	477273.82
44	1322439.40	477272.36
45	1322434.62	477270.89
46	1322059.07	477134.39
47	1321991.54	477100.44
48	1321969.45	477144.38
1	1321955.25	477139.22
49	1322056.52	476971.19
50	1321998.28	477087.04
51	1322065.02	477120.59
52	1322070.03	477122.42
53	1322128.04	477007.05
49	1322056.52	476971.19

54	1322446.77	477154.84
55	1322427.95	477152.78
56	1322360.54	477133.99
57	1322274.24	477094.11
58	1322175.89	477031.05
59	1322141.44	477013.78
60	1322084.23	477127.57
61	1322424.16	477251.12
62	1322441.46	477203.65
54	1322446.77	477154.84
63	1322668.78	477212.96
64	1322649.99	477136.18
65	1322590.09	477150.43
66	1322479.04	477158.39
67	1322461.73	477156.47
68	1322456.13	477207.07
69	1322438.27	477256.25
70	1322442.88	477257.73
71	1322447.01	477258.70
72	1322450.77	477259.24
73	1322455.30	477259.48
74	1322460.61	477259.42
75	1322465.42	477258.71
63	1322668.78	477212.96
76	1322172.64	476740.23
77	1322063.26	476957.78
78	1322134.80	476993.60
79	1322244.13	476776.13

76	1322172.64	476740.23
80	1322250.87	476762.73
81	1322398.31	476469.49
82	1322350.90	476481.04
83	1322296.26	476494.35
84	1322179.38	476726.83
80	1322250.87	476762.73
85	1322472.95	476502.66
86	1322413.45	476472.75
87	1322264.32	476769.45
88	1322335.79	476805.39
89	1322439.64	476598.76
90	1322464.22	476527.85
85	1322472.95	476502.66
37	1322640.94	477292.40
38	1322692.60	477260.68
91	1322686.47	477250.69
92	1322544.24	477338.15
93	1322536.31	477338.78
94	1322438.15	477314.73
95	1321964.51	477120.82
96	1321928.77	477102.85
97	1321909.20	477141.81
98	1321997.06	477188.24
99	1322500.08	477401.20
100	1322503.32	477393.84
101	1322520.80	477400.94

102	1322556.30	477381.17
103	1322538.75	477350.89
104	1322548.56	477349.13
37	1322640.94	477292.40
34	1322713.95	477293.37
35	1322701.11	477273.06
36	1322648.37	477305.45
105	1322658.95	477324.00
34	1322713.95	477293.37

[illegible]

						Разработка проекта планировки территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:03:080111:305, 16:03:080111:304, находящихся по адресу: Республика Татарстан, Пестерчинский муниципальный район, Кошцаковское сельское поселение, с. Кошцаково
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок	Подпись	Дата	
Разработал	Гаязова А.С.					
Проект планировки территории						
Чертёж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000						
Н. контр.	Галиева Л.Р.					

