



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

Об утверждении проекта планировки
территории с. Новое Шигалеево
Шигалеевского сельского поселения
Пестречинского муниципального
района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, статьями 45 и статьями 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 29.10.2025 № 1575/о «О подготовке проекта планировки территории с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол публичных слушаний, проведенных с 17.04.2026 по 30.04.2026 и заключение о результатах публичных слушаний от 30.04.2026 № 7, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского поселения Пестречинского 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 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 с. Новое Шигалеево Шигалеевского сельского
поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С. НОВОЕ ШИГАЛЕЕВО ШИГАЛЕЕВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕСТРЕЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ТОМ 1

2025 год

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть (подлежит утверждению)		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории	14
<i>Графические материалы</i>		
1	Чертеж планировки территории с указанием красных линий М 1:2000	1
	Приложение к чертежу: Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (не приводится)	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	65
<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	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) М 1:2000	1
8	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
9	Сводный план инженерных сетей М 1:2000	
10	Схема подключения к инженерным сетям	1
11	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1
Том 3		
Исходные данные		
12	Приложения к материалам по обоснованию	81

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.....	8
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	11
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (НЕ ПРИВОДИТСЯ).....	14

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Граница проекта планировки территории в Шигалеевском сельском поселении Пестречинского района Республики Татарстан (далее по тексту – проект планировки территории) расположена в селе Новое Шигалеево.

Границами проекта планировки территории являются:

с северной стороны улица Радужная СНТ Городок;

с южной стороны ЖК Царево Сити;

с восточной стороны – сельскохозяйственные угодья;

с западной стороны улица проезд от автомобильной дороги Казань-Шемордан к СНТ Городок (ул. Придорожная).

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 10,030 га.

В границах территории проектирования предлагается разместить объект общественно-делового назначения (магазин) по адресу ул. Рустама Калимуллина, д.1 на земельном участке с кадастровым номером 16:33:181614:1394.

Остальная территория представлена существующими земельными участками для размещения объектов индивидуальной жилищной застройки, общественно-деловой застройки, а также территорией общего пользования, на которой размещена улично-дорожная сеть (1,671 км) и зона зеленых насаждений общего пользования.

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	7,81	78,07
2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0,20	2,00
3	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,05	0,50
4	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	1,94	19,43
ВСЕГО		10,00	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	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
1	1	5. Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,10	4.4	-	-	2	н.у.	-	-	Магазин
2	2	5. Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,10	4.4	-	-	2	н.у.	-	-	Магазин
3	3	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,50	2.1	-	1,65	3	1,10	53	-	Индивидуальная жилая застройка
4	4	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,01	2.1	-	2,2	3	1,09	70	-	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	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Описание размещаемых объектов
5	5	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	1,94	12.0.1	Местное	-	н.у	н.у	-	-	Объекты улично-дорожной сети
6	6	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	0,05	12.02	Местное	-	н.у	н.у	-	-	Озеленение общего пользования
7	7	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,04	2.1	-	2,2	3	1,08	70	-	Индивидуальная жилая застройка
8	8	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	1,93	2.1	-	2,09	3	1,08	67	-	Индивидуальная жилая застройка
9	9	4. Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	0,33	2.1	-	0,33	3	1,00	11	-	Индивидуальная жилая застройка

1.3 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение

Согласно внесению изменений в проект планировки и межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с.Новое Шигалеево, утвержденное решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27.10.2022 №192) (далее - внесение изменений в ППТ Новое Шигалеево) и соглашению №04/2022 о совместном пользовании системой водоснабжения от 18.04.2022 г. на территории проектирования водоснабжение предусмотрено от существующего водозабора, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 16:33:181614:653 (лицензия на пользование недрами ТАТ 012158 ВЭ от 08.02.2023 года).

На основании расчетов суммарный расход воды в планируемом магазине на земельном участке 16:33:181614:1394 составит 2 м³/сут., 0,083 м³/час.

Для целей хозяйственно-бытовых (технических целей) нужд водоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от существующего водозабора. Превышения проектных нагрузок на систему водоснабжения не предполагается.

Диаметр трубопровода составляет 63 мм, длина 15 м.

Для целей питьевого водоснабжения проектируемой застройки предлагается использование привозной воды. Вода привозится на объект в автоцистернах и сливается в накопительную ёмкость, из которой вода с помощью насоса подаётся в расходный бачок. Согласно приказу Министерства строительства и жилищнокоммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. №920/пр «Об утверждении СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», расчетный расход вода на одного работника за смену для продуктового магазина составляет 250 л.

Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 2,0 м³/сут; 0,06 м³/час.

На проектируемой территории согласно проекту планировки, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалеево, утвержденному решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 27.10.2022 №192, отсутствует централизованная система водоотведения.

Водоотведение с проектируемой застройки предлагается на первую очередь устройством автономной системы канализации (септик). Автономная система канализации должна обеспечивать сбор сточных вод от выпусков из жилых домов и магазина, их отведение к автономным сооружениям для очистки, с дальнейшим вывозом сточных вод на существующие очистные сооружения в муниципальном образовании. 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.

Водоотведение. Дождевая канализация

Расход дождевых стоков составит 2,50 л/с. Организация стока поверхностных вод выполнена с учетом существующего рельефа и назначением используемой территории, в соответствии с архитектурно – планировочным решением настоящего проекта. Организация стока поверхностных вод предусматривается с учетом проектных решений, разработанных внесением изменений в ППТ Новое Шигалеево, предусматривающих использование водоотводных канав с одной стороны дорожного полотна.

Теплоснабжение

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

Согласно договору №2400-001317-25-ТП ООО «Газпром газификация» от 05.11.2025 имеется техническая возможность для газоснабжения природным газом магазина, расположенного на земельном участке с кадастровыми номерами 16:33:181614:1394.

Для теплоснабжения магазина проектом предусмотрена установка газового котла мощностью 50 кВт – 2шт. Режим работы круглогодичный. Другие потребители тепла проектом не предусмотрены.

В соответствии с расчётами на проектируемую общественно-деловую застройку потребность в теплоэнергии составит 0.071 Гкал/час (183,405 Гкал/год).

Газоснабжение

Расчетный расход газа на отопление проектируемой общественно-деловой застройки составит 12 м³/час (25,50 тыс.м³/год). Согласно договору №2400-001317-25-ТП ООО «Газпром газификация» от 05.11.2025 имеется техническая возможность для газоснабжения природным газом магазина, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 16:33:181614:1394. Диаметр трубы 63 мм, ее протяженность 8м.

Электроснабжение

Расчетная нагрузка на систему электроснабжения составит – 150 кВт.

В соответствии с техническими условиями для технологического присоединения энергопринимающих устройств и (или) объектов микрогенерации к электрическим сетям АО «Сетевая компания» от 09.10.2025 № 2025/ПЭС/Т1002, выданными филиалом АО «Сетевая компания» – «Приволжские электрические сети» проектом предлагается:

Запитать точку присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность по каждой точке присоединения: контакты присоединения кабельных наконечников отходящей линии потребителя к автоматическому выключателю в щите учета АО «Сетевая компания», включая контакты присоединения в сторону отходящей линии к заявителю в ЩУ на оп.4 ВЛ 0.4 кВ Л.3 ТП - 8494 - 150.0 кВт.

Основной источник питания ПС 110 кВ Шигалеево.

1.4 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

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 про- ект (м)
1	ул. Придорожная	Основная улица сельского населенного пункта	16,0	0,144	7,0
2	Марфуга Шайхиева	Местная улица	12,0	0,794	6,0
3	Рустама Калимуллина	Местная улица	12,0	0,661	6,0
4	Проезд №1	Проезд	6,0	0,072	4,5

Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого их размещения

14 машиномест, из них 1 для инвалидов, требуется для планируемого объекта.

1.5 Сведения о характеристиках иных объектов капитального строительства

В границах территории проектирования предлагается разместить объект общественно-делового назначения (магазин) по адресу ул. Рустама Калимуллина, д.1 на земельном участке с кадастровым номером 16:33:181614:1394.

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

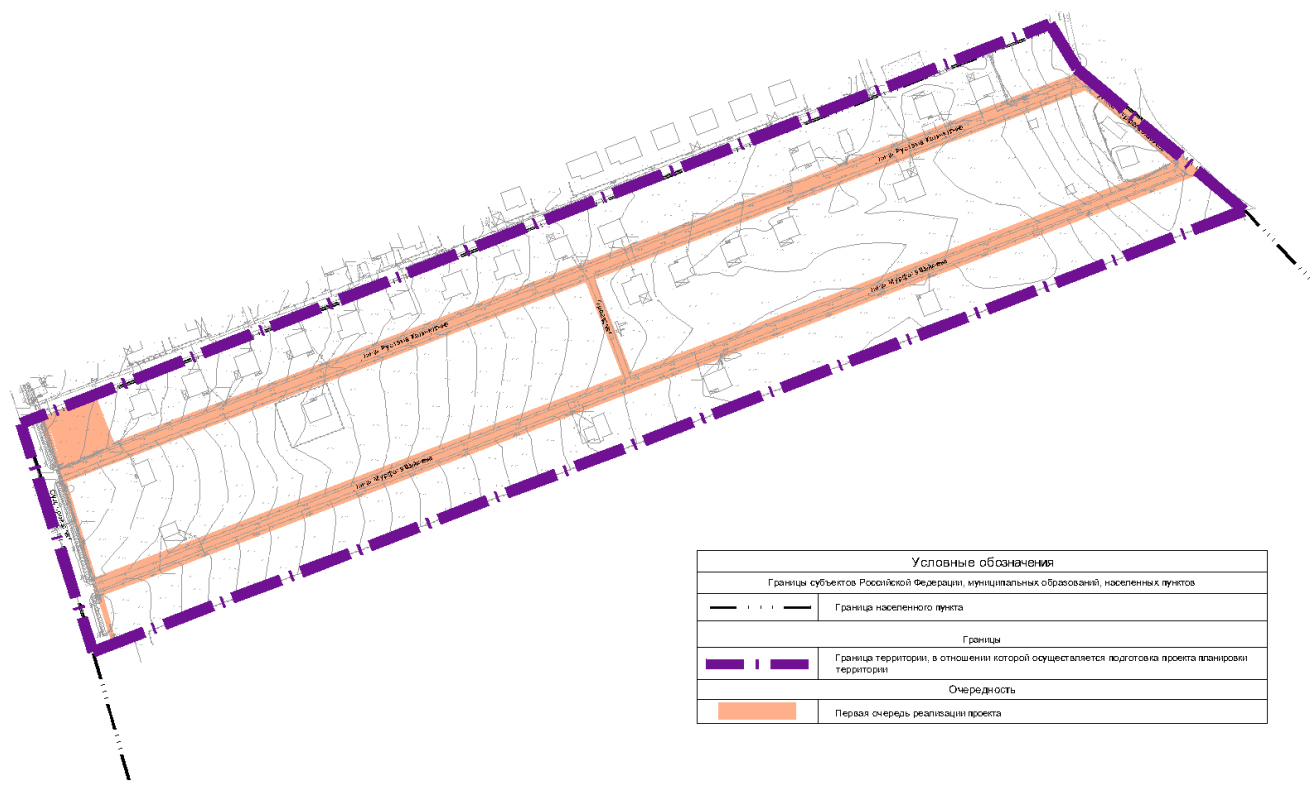
Мероприятия проекта планировки территории реализуются в 1 очередь.

1-ая очередь:

Таблица 2.1

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения	Предельный срок реализации
	Подготовка проектно-сметной документации на строительство инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети и социальной инфраструктуры	-	-	1 квартал 2026
2	Электричество	-	1	4 квартал 2026
2	Канализация (септик)	-	1	4 квартал 2026
2	Газ	-	1	4 квартал 2026
2	Водопровод	-	1	4 квартал 2026
2	Общественно-деловая застройка, в том числе: Магазин	-	1	4 квартал 2026
5	Реконструкция улиц и проезда	км	1,671	4 квартал 2026

Рисунок 2.1. Очередность планируемого развития территории



3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК УСТАНОВЛИВАЕМЫХ
КРАСНЫХ ЛИНИЙ (не приводится)