

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

**Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП**

**22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**Заказчик: Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района**

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

ХАШИМОВ Р.Р.

---

Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
том 1	ППТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
том 2	ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
том 3	ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
том 4	ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Состав документации	Лист
	1.1

Ведомость чертежей. Том 1

Лист	Наименование
1.1	Состав документации
1.2	Ведомость чертежей
1.3	Общие положения(начало)
1.4	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.5	Положения о характеристиках планируемого развития территории
1.6	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.7	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.8	Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.9	Положения о плотности и параметрах застройки территории
1.10	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.11	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.12	Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур
1.13	Положения об очередности планируемого развития территории
1.14	Чертеж красных линий
1.15	Чертеж существующих элементов планировочной структуры
1.16	Чертеж планируемых элементов планировочной структуры
1.17	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП

22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)

Ведомость чертежей

Лист

1.2

Документация по планировке территории разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Малошильнинского сельского поселения, утвержденными Решением Совета Малошильнинского сельского поселения от 12.12.2014 № 12/5 (далее – РНГП), постановлением исполнительного комитета Тукаевского муниципального района от 27.01.2022г. № 145¼0 начале разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:39:102405:516, расположенный в Малошильнинском сельском поселении Тукаевского муниципального района Республики Татарстан½, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Общие положения(начало)	Лист
	1.3

## 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Основанием для подготовки настоящего проекта планировки территории послужили:

– Постановление исполнительного комитета Тукаевского муниципального района от 27.01.2022г. № 145¼О начале разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:39:102405:516, расположенный в Малошильнинском сельском поселении Тукаевского муниципального района Республики Татарстан½;

Документация выполнена в соответствии с:

– Градостроительным кодексом Российской Федерации;

и на основании:

– Генеральным планом Малошильнинского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного Решением Совета Тукаевского муниципального района от 16.02.2021 № 7/1 (разработан ГУП “Татинвестгражданпроект”.);

– Правилами землепользования и застройки Малошильнинского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан, утвержденных Решением Совета Тукаевского муниципального район от 17.05.2018 № вн/З;

– приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр ¼Об утверждении видов элементов планировочной структуры½;

– приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”;

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.96 N 1063-Р “О социальных нормативах и нормах”

– иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Положения о характеристиках планируемого развития территории	Лист
	1.4

Проектируемая территория расположена в н.п. Большая Шильна Малошильнинском сельском поселении Тукаевского муниципального района Республики Татарстан. Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 26.3 Га. Границы территории проекта планировки расположены в кадастровом квартале 16:39:102405, на участке 16:39:102405:516.

Территория проекта планировки и межевания свободна от застройки и расположена вдоль русла реки Шильна, которая ограничивает территорию с северной стороны. По территории с западной стороны проходит транзитная автомобильная дорога пересекающая реку и соединяющая н.п. Большая Шильна с жилой застройкой находящейся за рекой. С востока и юга рассматриваемая территория ограничена жилой застройкой усадебного типа.

До подготовки документации, на рассматриваемой территории можно выделить следующие элементы планировочной структуры:

- Квартал под потенциальную застройку;
- Улично-дорожная сеть существующей автомобильной дороги;

Виды разрешенного использования вновь образуемых участков определены согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и соответствуют заявленным в проекте планировки целям.

Архитектурно-планировочная организация территории разработки проекта планировки территории учитывает существующие планировочные ограничения, сложившуюся застройку, транспортные и пешеходные связи и благоустройство территории.

До подготовки документации, на рассматриваемой территории можно выделить следующие элементы планировочной структуры:

- Улично-дорожная сеть;
- Квартала под размещение ОКС в границах проектирования;
- Площади, скверы, бульвары.

Рассматриваемая территория в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки запланировано под организацию общественного центра н.п. Большая Шильна. Целью подготовки данной документации является выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Данной документацией запланировано размещение следующих объектов капитального строительства:

1. Торговый центр
2. Здание администрации
3. Блокированная жилая застройка
4. Дом культуры
5. Поликлиника (ФАП)
6. Детский сад на 250 мест
7. Общеобразовательная школа на 500 мест
8. Спорткомплекс
9. Культовый объект (мечеть)
10. Многофункциональный объект социально-общественной инфраструктуры
11. Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками

Также проектом предусмотрено размещение развитой рекреационной зоны.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>5. Поликлиника (ФАП)</p> <p>6. Детский сад на 250 мест</p> <p>7. Общеобразовательная школа на 500 мест</p> <p>8. Спорткомплекс</p> <p>9. Культовый объект (мечеть)</p> <p>10. Многофункциональный объект социально-общественной инфраструктуры</p> <p>11. Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками</p> <p>Также проектом предусмотрено размещение развитой рекреационной зоны.</p>					
						22.01-ДПТ - ППТ-ОЧ (том 1)		Лист
								1.5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2.2 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого , производственного , общественно -делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной , транспортной , социальной инфраструктур .

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки объектами капитального строительства. Рассматриваемая территория в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки запланировано под организацию общественного центра н.п. Большая Шильна. Также предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры.

Расчет необходимой мощности объектов социальной инфраструктуры в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Малошильнинского сельского поселения Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

Количество жителей н.п. Большая шильна – 3096чел

В соответствии с табл.4 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков" РНГП:

Дошкольное учреждение:  $3096/1000*55 = 170$  расчетное количество необходимых мест;

Площадь требуемого участка:  $35*170 = 5950$  кв.м.

Общеобразовательная школа:  $3096/1000*61 = 189$  расчетное количество необходимых мест;

Площадь требуемого участка:  $50*189 = 9450$  кв.м

Дом культуры (клуб):  $3096/1000*80 = 248$  расчетное количество необходимых мест;

Спорткомплекс :

Территория плоскостных спортивных сооружений :  $3096/1000*1,95*2000$ кв.м = 12,07тыс.кв.м;

Спортзал общего пользования:  $3096/1000*80 = 248$ кв.м площади пола спортзала;

Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания:  $3096/1000*80*2 = 495$  кв.м

Бассейн (открытый и закрытый общего пользования):  $3096/1000*75*2 = 464$ кв.м площадь зеркала воды

Торговый объект:  $3096/1000*486,6*2 = 3013$  кв.м торговой площади.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Лист
	1.6



Баланс использования территории в границах разработки ДПТ на текущий момент и после утверждения градостроительной документации и выполнения заявленных в ней градостроительных решений представлен в следующей таблице .

Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ДПТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
Территория в границах разработки градостроительной документации, всего	га/%	26,33	100	26,33	100
1. Жилая застройка , всего	га/%	0,61	2,31	3,04	11,56
1.1 Многоэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.2 Среднеэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
1.3 Малоэтажная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.4 Индивидуальная (блокирован.)	га/%	0,61	2,31	3,04	11,56
1.5 Индивидуальная с учетом сезонного проживания	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
1.6 Перспективные территории под застройку	га/%	23,06	87,6	11,8	44,87
2. Общественно – деловая зона , всего	га/%	0,0	0,0	9,9	37,6
2.1 в т.ч. территория индустриального парка	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
3. Производственно – коммунальная зона	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
4. Инженерная инфраструктура , всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
4.1 в т.ч. инженерно-пешеходная	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5. Транспортная инфраструктура , всего	га/%	1,47	5,63	3,65	18,19
5.1 улично-дорожная сеть	га/%	1,47	5,6	3,9	14,83
5.2 автомобильного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.3 воздушного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.4 речного (морского) транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
5.5 железнодорожного транспорта	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Лист
	1.7

**Баланс использования территории в границах разработки проекта планировки**

Наименование показателей	Единица измерения	Существующие положение		После реализации градостроительных решений ППТ	
		всего	в % к итогу	всего	в % к итогу
6. Рекреационная зона, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
6.1 природный парк	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
6.2 городские леса и зеленые насаждения общего пользования	га/%	0,0	0,0	5,26	20,0
6.3 места отдыха и туризма	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
7. Зона сельскохозяйственного использования, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
7.1 сельскохозяйственные угодья	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
7.2 объекты сельскохозяйственного назначения	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Зона специального назначения, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,00
8.1 кладбища	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
8.2 складирования и захоронения отходов	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
9. Зона военных объектов и режимных территорий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Зона акваторий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
11. Зоны территорий иного назначения (поймы рек и др.), всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
12. Зона земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0
13. Зона иных природных территорий, всего	га/%	0,0	0,0	0,0	0,0

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Лист
	1.8

Характеристики плотности и параметров застройки					
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
		существующая, м.кв.	образуемая, м.кв.	Всего	%
1.1	Территория в границах ДПТ территории всего, м.кв.	-	-	263440	100
1.2	Площадь застройки, всего м.кв.	-	46480	46480	17,6
	Многоэтажной жилой застройки	-	-	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	-	-	-	-
	Индивидуальной жилой застройки (блочки)	-	4980	4980	1,89
	Общественно-делового назначения	-	41500	41500	15,7
	Коммунальной инфраструктуры	-	-	-	-
	Объектов обслуживания транспорта	-	-	-	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
		Сущ.	Проектир.	Всего	
2.1	Численность населения, чел.	10	125	135	
2.2	Плотность населения, чел/га	-	-	21,5	
3.	ЖИЛОЙ ФОНД				
		Сущ.	Проектир.	Всего	-
3.1	Общая площадь многоквартирных жилых домов м.кв.	-	-	-	-
3.2	Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов м.кв.	-	-	-	-
3.3	Общая площадь индивидуальных жилых домов, м.кв.	200	8900	9100	
<div>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА</div> <div>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</div> <div><div>Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП</div><div>22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)</div><div><div>Положения о плотности и параметрах застройки территории</div><div>Лист 1.9</div></div></div>					

Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры.

**Электроснабжение:**

В границах проектирования система инфраструктуры электроснабжения представлена в виде высоковольтных кабельных линий.

-ЛЭП 10кВ Проходящей вдоль существующей автомобильной дороги.

-ЛЭП 0,4кВ

**Водоснабжение:**

В границах проектирования система инфраструктуры водоснабжения отсутствует.

**Водоотведение:**

В границах проектирования система инфраструктуры водоотведения представлена в виде дренажной траншеи проходящей вдоль существующей автомобильной дороги.

Газоснабжение: система инфраструктуры газоснабжения в границах проектирования представлена в виде сетей газоснабжения высокого давления диаметром 110мм проходящей вдоль существующей автомобильной дороги.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	Лист
	1.10

2.5 информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения, применительно к территориальным зонам, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в случае достаточности существующих показателей.

#### 2.5.1 Социальная инфраструктура

В рамках разработки Документации по планировке предлагается расчетные показатели обеспечения территории объектами социальной инфраструктуры в соответствии с таблицей.

Расчет выполнен в соответствии с требованиями РНГП Малошильнинского СП, табл.4 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков" РНГП Малошильнинского СП, исходя из расчетного количества жителей 3096чел.

№ п.п.	Наименование	Ед. измер.	Норма на 1 тыс.чел	Существ. положение	расчетная численность 3096чел.		Примечание
					требуется	принято	
1.	Общеобразовательные школы	мест	61	нет	189	500	
2.	Детские дошкольные учреждения	мест	35	нет	170	250	
3.	Предприятия розничн. торговли (продов.)	кв.м торг.пл.	148,5	нет	919,5	3500	
4.	Предприятия розничн. торговли (промтовар.)	кв.м торг.пл	338,1	нет	2093		
5.	Предприятия обществ. питания	место	40	нет	118	Возможно размещение в запланированном многофункциональном центре (по заданию на проектирование)	
6.	Аптека	кв.м общ.пл.	50	нет	148		
7.	Отделение связи	объект	1 на 9-25тыс.жит	нет	В структуре формируемого участка жилой застройки не требуется		
8.	Отделение банка, нотариус, юрист	объект	1 на 2-3 тыс.	нет			
9.	Детский клуб	кв.м общ.пл.	50-60	нет			
10.	Молочная кухня	объект	1 на микр.	нет			
11.	Учреждения ЖКХ	объект	1 на микр. до 20 тыс.	нет			
12.	ФОК	кв.м общ.пл.	70-80	нет			
13.	Предприятия КБО	раб.мест	9 на 1 тыс.	нет			
14.	Библиотека	тыс.един.	1 на микр.	нет			

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	Лист
	1.11

## 2.5.2 Транспортная инфраструктура

В границах рассматриваемой в документации территория проходит автомобильная дорога, соединяющая н.п. Большая Шильна с территорией перспективной жилой застройки расположенной за рекой Шильна.

Документацией предусмотрена организация улично-дорожной сети с целью обеспечения транспортной связи и пешеходной доступности планируемых к строительству объектов. Общая протяженность запланированной улично-дорожной сети составляет 2.13 км

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Информация о мероприятиях по обеспечению объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	Лист
	1.12

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Данная документация по планировке не предусматривает определение очередности реализации отраженных в ней мероприятий. Очередность планируемого развития территории будет определяться по мере реализации инвестиционных частных и государственных программ.

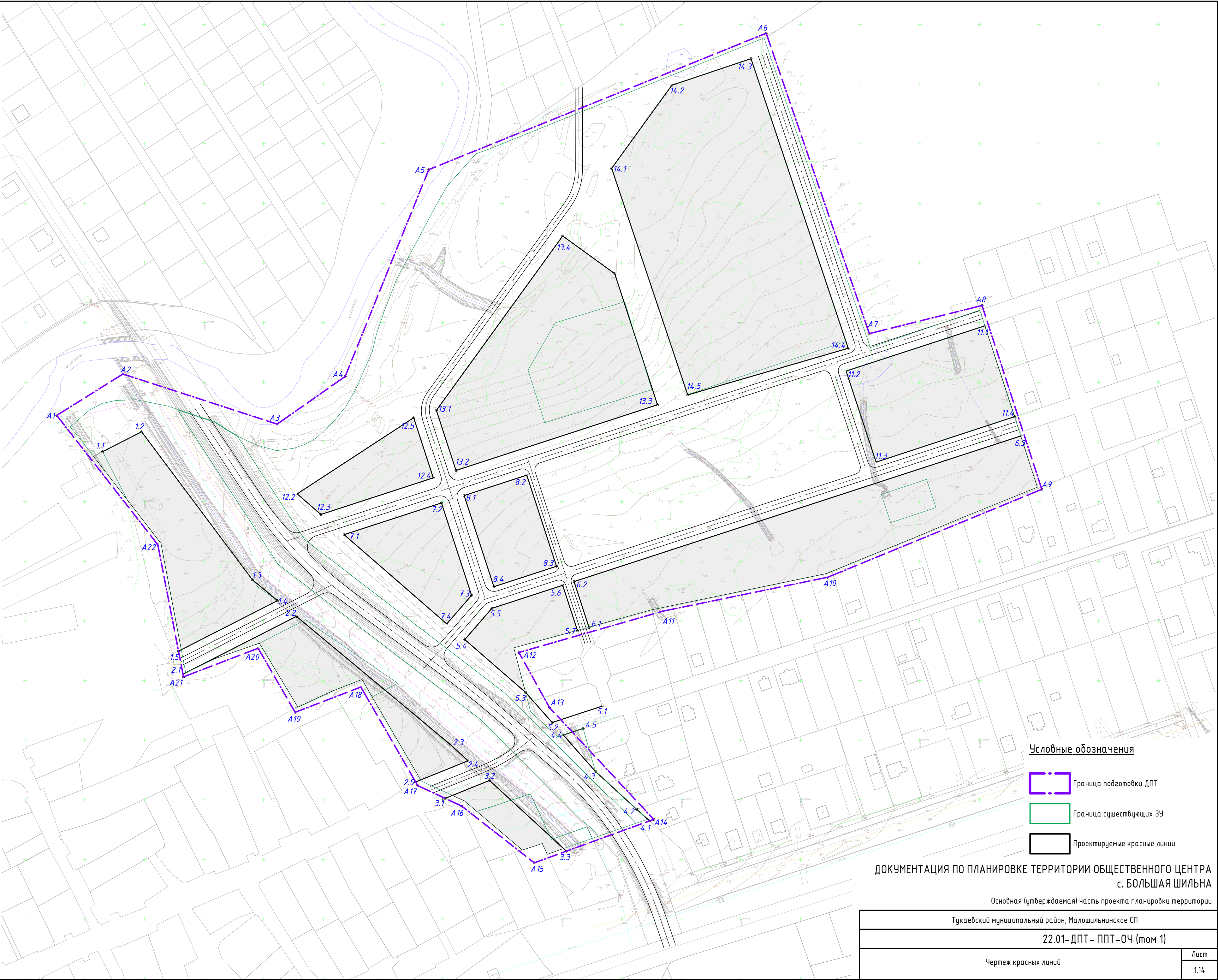
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Положения об очередности планируемого развития территории	Лист
	1.13



Ведомость координат устанавливаемых красных линий		
№ точки	X	Y
Контур 1		
1.1	476891,91	2328465,03
1.2	476908,57	2328497,70
1.3	476784,62	2328590,48
1.4	476767,01	2328611,63
1.5	476724,68	2328528,62
Контур 2		
2.1	476705,34	2328532,38
2.2	476753,83	2328627,46
2.3	476646,14	2328756,81
2.4	476632,77	2328771,36
2.5	476615,01	2328727,40
Контур 3		
3.1	476601,27	2328752,10
3.2	476616,29	2328789,29
3.3	476557,03	2328853,79
Контур 4		
4.1	476582,40	2328923,51
4.2	476592,13	2328912,64
4.3	476623,87	2328878,10
4.4	476654,37	2328851,12
4.5	476659,85	2328867,81
Контур 5		
5.1	476678,60	2328883,79
5.2	476664,85	2328841,85
5.3	476690,17	2328819,45
5.4	476734,40	2328768,57
5.5	476760,53	2328791,28
5.6	476779,88	2328850,66
5.7	476741,84	2328850,66
Контур 6		
6.1	476744,45	2328872,74
6.2	476782,99	2328860,18
6.3	476905,15	2329234,97
Контур 7		
7.1	476822,32	2328667,43
7.2	476848,92	2328749,04
7.3	476771,46	2328774,28
7.4	476747,52	2328753,47
Контур 8		
8.1	476855,12	2328768,05
8.2	476872,23	2328820,56
8.3	476795,80	2328845,47
8.4	476778,69	2328792,96
Контур 11		
11.1	476997,39	2329204,53
11.2	476959,47	2328088,20
11.3	476953,27	2328096,18
11.4	476953,27	2328096,18
Контур 12		
12.2	476856,52	2328628,09
12.3	476839,23	2328647,97
12.4	476869,94	2328742,19
12.5	476920,32	2328725,76
Контур 13		
13.1	476926,52	2328744,78
13.2	476876,14	2328761,20
13.3	476931,20	2328930,12
13.4	477072,70	2328850,65
13.5	477041,08	2328894,31
Контур 14		
14.1	477129,39	2328891,71
14.2	477199,06	2328942,17
14.3	477221,33	2329008,53
14.4	476978,55	2329090,00
14.5	476939,45	2328955,44







Условные обозначения

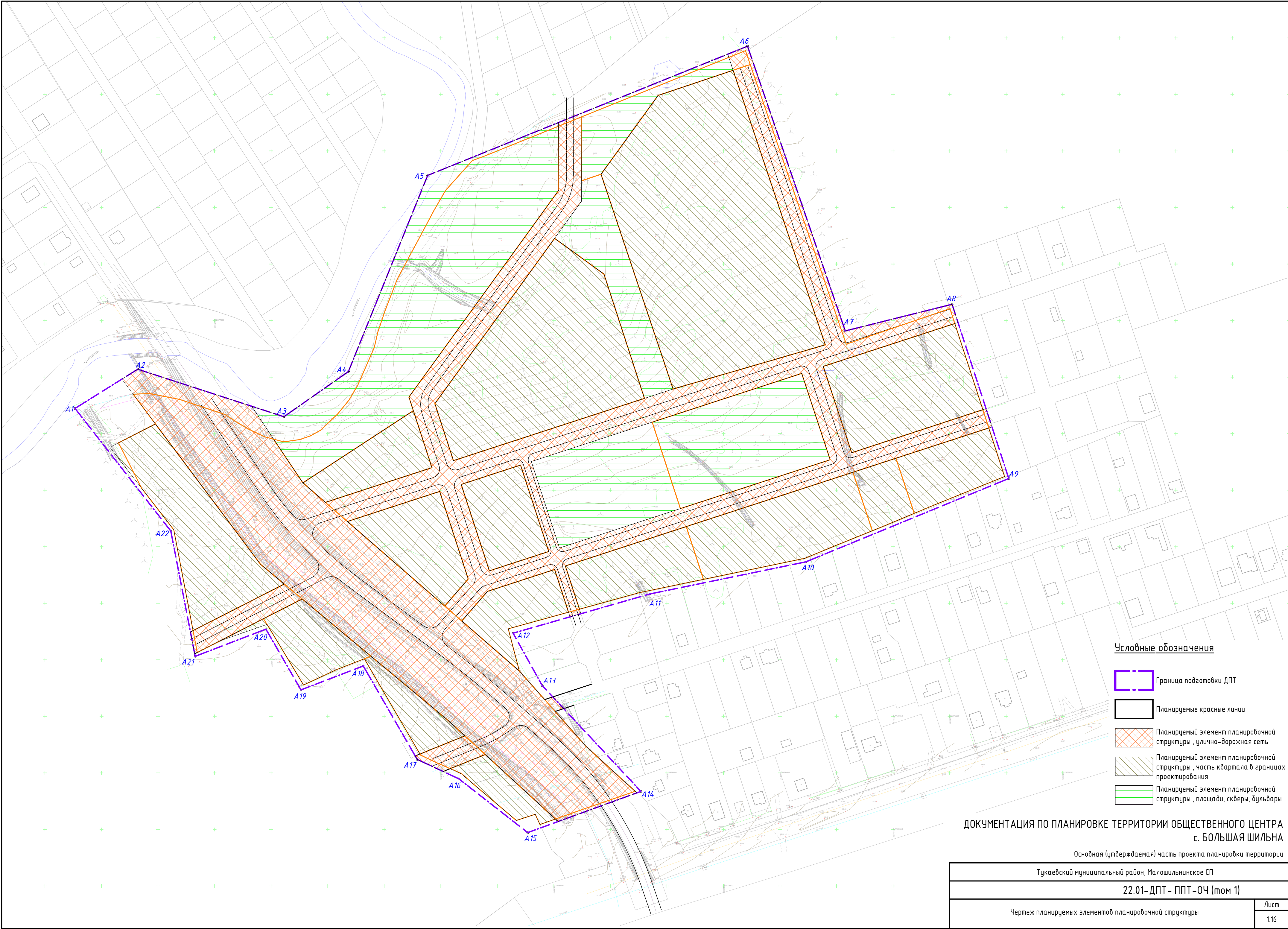
- Граница подготовки ДПТ
- Граница существующих ЗУ
- Существующий элемент планировочной структуры, улично-дорожная сеть
- Существующий элемент планировочной структуры, часть квартала в границах проектирования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малолыгинское СП	
22.01- ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Чертеж существующих элементов планировочной структуры	Лист 1.15





Условные обозначения

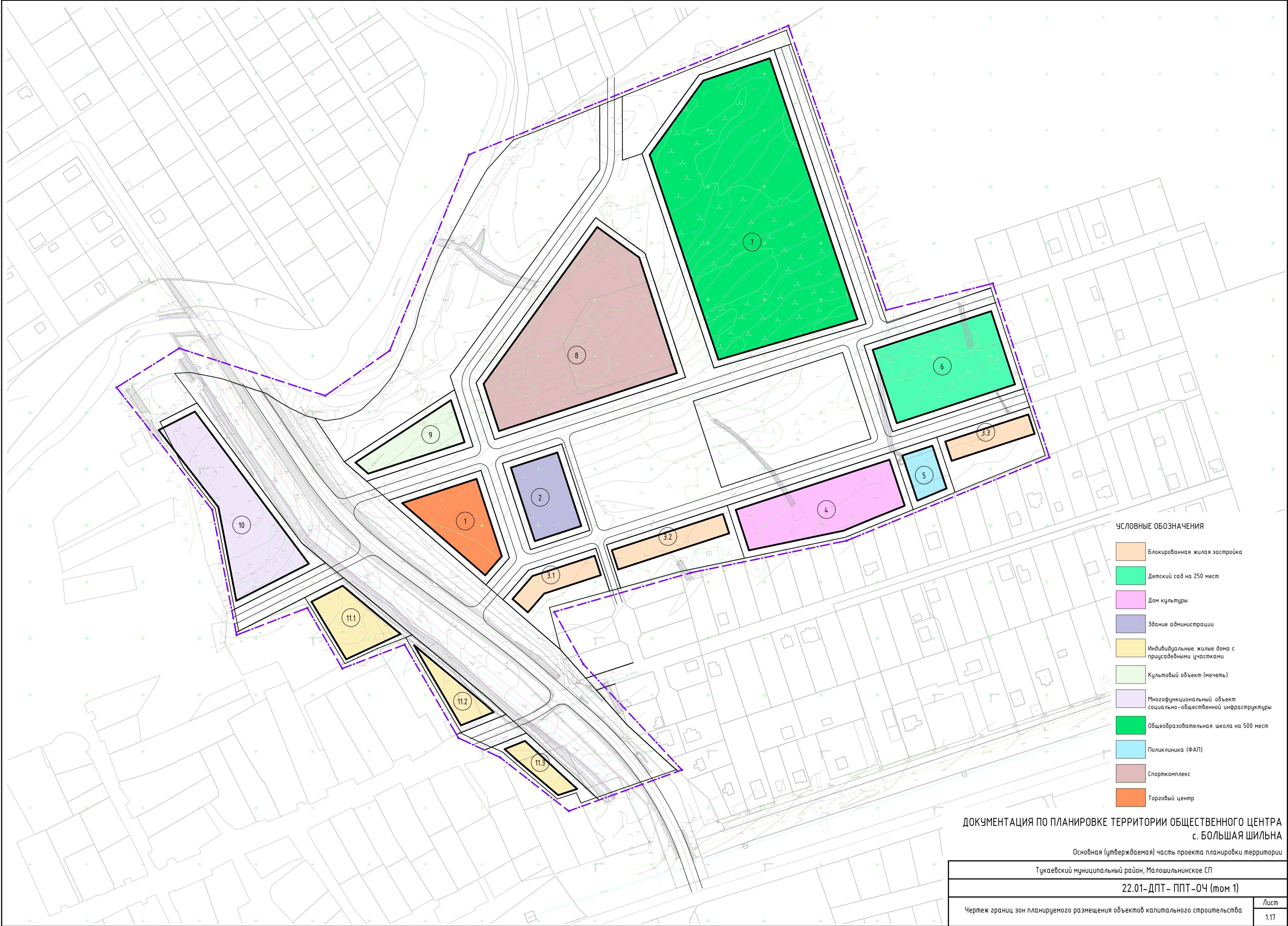
- Граница подготовки ДПТ
- Планируемые красные линии
- Планируемый элемент планировочной структуры, улично-дорожная сеть
- Планируемый элемент планировочной структуры, часть квартала в границах проектирования
- Планируемый элемент планировочной структуры, площади, скверы, бульвары

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малолыгинское СП	
22.01- ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Чертеж планируемых элементов планировочной структуры	Лист 1.16





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Блокированная жилая застройка
- Детский сад на 250 мест
- Дом культуры
- Здание администрации
- Индивидуальные жилые дома с приусадебными участками
- Культовый объект (мечеть)
- Многофункциональный объект социально-общественной инфраструктуры
- Общеобразовательная школа на 500 мест
- Поликлиника (ФАП)
- Спорткомплекс
- Торговый центр

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Тукаевский муниципальный район, Малолыгинское СП	
22.01-ДПТ- ППТ-ОЧ (том 1)	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Лист 1.17

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

**Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП**

**22.01-ДПТ- ПМТ-ОЧ (том 3)**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

**Заказчик: Исполнительный комитет Тукаевского муниципального района**



Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

## Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

---

Состав документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
том 1	ППТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
том 2	ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
том 3	ПМТ-ОЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
том 4	ППТ-МО	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ - ПМТ-ОЧ (том 3)	
Состав документации	Лист
	3.1

Ведомость чертежей . Том 3									
Лист	Наименование								
3.1	Состав документации								
3.2	Ведомость чертежей								
3.3	Общие положения								
3.4	Общие положения								
3.5	Проектные предложения по межеванию территории								
3.6	Проектные предложения по межеванию территории								
3.7	Проектные предложения по межеванию территории								
3.8	Проектные предложения по межеванию территории								
3.9	Чертеж межевания территории								
<div>ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА</div> <div>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</div> <table><tr><td colspan="2">Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП</td></tr><tr><td colspan="2">22.01-ДПТ- ПМТ-04 (том 3)</td></tr><tr><td rowspan="2">Ведомость чертежей</td><td>Лист</td></tr><tr><td>3.2</td></tr></table>			Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП		22.01-ДПТ- ПМТ-04 (том 3)		Ведомость чертежей	Лист	3.2
Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП									
22.01-ДПТ- ПМТ-04 (том 3)									
Ведомость чертежей	Лист								
	3.2								

## 1. Общие положения

Документация по межеванию территории разработана в рамках подготовки документации по планировке территории и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Региональными нормативами градостроительного проектирования Малошильнинского сельского поселения, утвержденными Решением Совета Малошильнинского сельского поселения от 12.12.2014 № 12/5 (далее – РНГП), постановлением исполнительного комитета Тукаевского муниципального района от 27.01.2022г. № 145¼0 начале разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:39:102405:516, расположенный в Малошильнинском сельском поселении Тукаевского муниципального района Республики Татарстан<sup>1</sup>/<sub>2</sub>, иными действующими нормативно-правовыми документами в области градостроительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ – ПМТ-ОЧ (том 3)	
Общие положения	Лист
	3.3



В соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории целью подготовки ДПТ является выделение элементов планировочной структуры с учетом утвержденных красных линий, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление зон действия сервитутов, определение стратегических направлений пространственного развития и организации территории, определение потенциала для комплексного развития территории и обоснование размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования, определение приемов регулирования и иных мер в целях сохранения цельной историко-культурной среды.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В рамках подготовительного этапа разработки проекта межевания территории собрана следующая информация:

- современное использование территории на основании топографической съемки М 1:500,
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН);

На земельные участки, расположенные в границах проектирования, посредством Федеральной государственной информационной системы Единого государственного реестра недвижимости (далее ФГИС ЕГРН), получены Выпуски об объектах недвижимости (земельных участках).

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ (далее ГрК РФ) основная часть настоящего проекта межевания состоит из текстовой части включающей перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; сведения об изменяемых земельных участках и графических материалов. В данном проекте межевания не приводятся сведения в соответствии с п.п. 4 п.5 ст. 43 ГрК РФ, т.к. подготовка проекта межевания территории не осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков.

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ – ПМТ-ОЧ (том 3)	
Общие положения	Лист
	3.4

## 2. Проектные предложения по межеванию территории

В соответствии с установленными проектом планировки планировочными решениями и красными линиями проектом межевания предусматривается образование следующих земельных участков :

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования

№ поз.	Площадь, га	Категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
ЗУ1	0,530	Земли населённых пунктов	Магазины (4.4)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ2	0,981	Земли населённых пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Из земельного участка 16:39:102405:1712
ЗУ3	3,370	Земли населённых пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1711
ЗУ4	0,444	Земли населённых пунктов	Государственное управление (3.8.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ5	0,212	Земли населённых пунктов	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1426
ЗУ6	0,857	Земли населённых пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ7	0,492	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка (2.3)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ8	0,415	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка (2.3)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ9	0,360	Земли населённых пунктов	Блокированная жилая застройка (2.3)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ10	1,119	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ11	1,984	Земли населённых пунктов	Спорт (5.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1389
ЗУ12	0,410	Земли населённых пунктов	Предпринимательство (4.0)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
ЗУ13	0,949	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1289
ЗУ14	0,356	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1288

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП

22.01-ДПТ - ПМТ-ОЧ (том 3)

Проектные предложения по межеванию территории

Лист

3.5

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования**

№ поз.	Площадь ,га	Категория земель	Планируемый вид разрешенного использования	Способ образования
3У15	3,695	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:1311
3У16	5,130	Земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
3У17	0,184	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
3У18	0,085	Земли населённых пунктов	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
3У19	0,241	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
3У20	0,199	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516 и 16:39:102405:561
3У21	2,159	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516
3У22	0,355	Земли населённых пунктов	Отдых (рекреация) (5.0)	Путем раздела и перераспределения земельного участка 16:39:102405:516

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектные решения по перераспределению, разделу и объединению земельных участков предусмотренные в данной документации, возможны после получения письменного согласия собственников и правообладателей этих земельных участков.

Вид разрешенного использования земельных участков в рамках проекта устанавливается в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Данным проектом предусматривается поэтапное формирование образуемых земельных участков следующими способами: раздел существующих земельных участков, объединение, перераспределение, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или иным способом, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Сведения об образуемом земельном участке представлены в соответствующей ведомости.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается, если площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов. Можно сделать вывод о возможности изменения границ образуемых земельных участков относительно проекта межевания территории при осуществлении государственного кадастрового учета, но не более чем на 10 %, при наличии обоснования такого изменения.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ - ПМТ-ОЧ (том 3)	
Проектные предложения по межеванию территории	Лист
	3.6

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Проектом предусмотрен следующие виды разрешённого использования для образуемых земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/04/12 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

№ п.п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
4.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
5.	4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10
6.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП

22.01-ДПТ - ПМТ-ОЧ (том 3)

Проектные предложения по межеванию территории

Лист

3.7

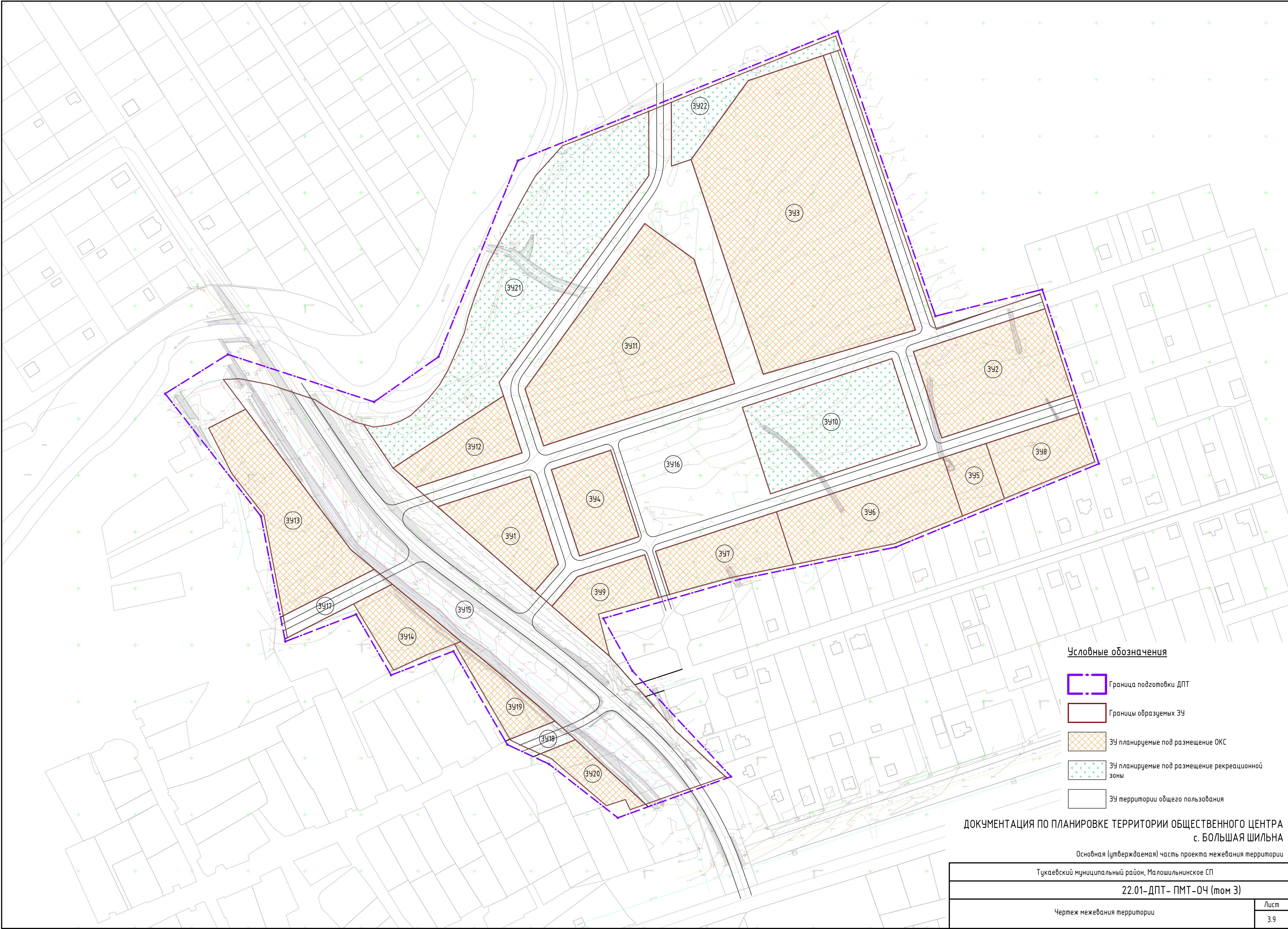
№ п.п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
7.	5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5
8.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
10.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малошильнинское СП	
22.01-ДПТ – ПМТ-ОЧ (том 3)	
Проектные предложения по межеванию территории	Лист
	3.8





Условные обозначения

- Граница подготовки ДПТ
- Границы образуемых ЗУ
- ЗУ планируемые под размещение ОКС
- ЗУ планируемые под размещение рекреационной зоны
- ЗУ территории общего пользования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА  
с. БОЛЬШАЯ ШИЛЬНА

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тукаевский муниципальный район, Малолыгинское СП	
22.01-ДПТ- ПМТ-ОЧ (том 3)	
Чертеж межевания территории	Лист 3.9