

**Об утверждении проекта планировки территории
по ул.Академика Завойского**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 01.07.2024 №2781 «О подготовке проекта планировки территории по ул.Академика Завойского», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 16.01.2025 по 30.01.2025, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории по ул.Академика Завойского (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (приложение к чертежу проекта планировки территории с указанием красных линий) (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

Руководитель

Р.Г.Гафаров

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 28.02.2025 №494

Проект планировки территории по ул.Академика Завойского

Проект планировки территории по ул.Академика Завойского состоит из:

I. Чертежа проекта планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

II. Чертежа проекта планировки территории с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

III. Чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

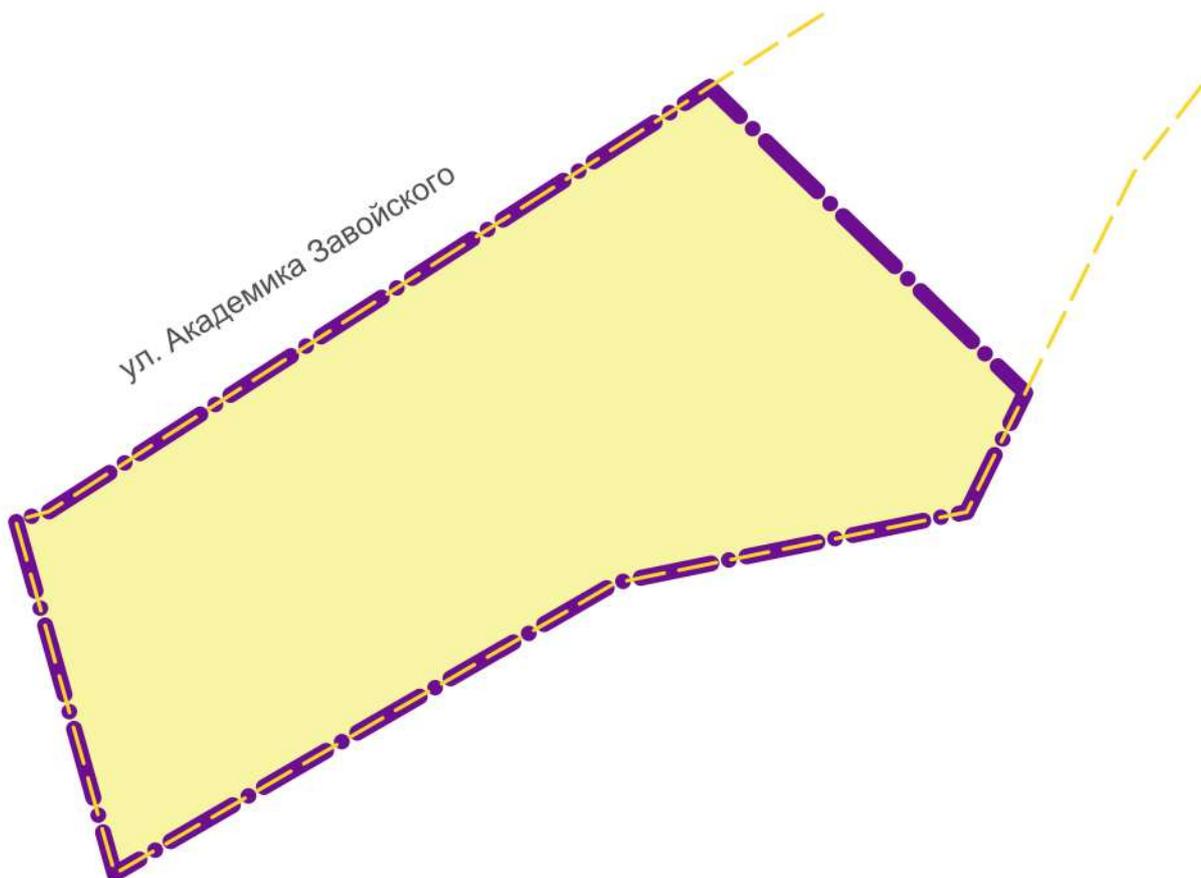
IV. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

V. Положения об очередности планируемого развития территории.

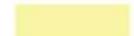
Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).



I. Чертеж проекта планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки территории
- Элементы планировочной структуры:
-  граница элемента планировочной структуры
-  часть жилого квартала



II. Чертеж проекта планировки территории с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

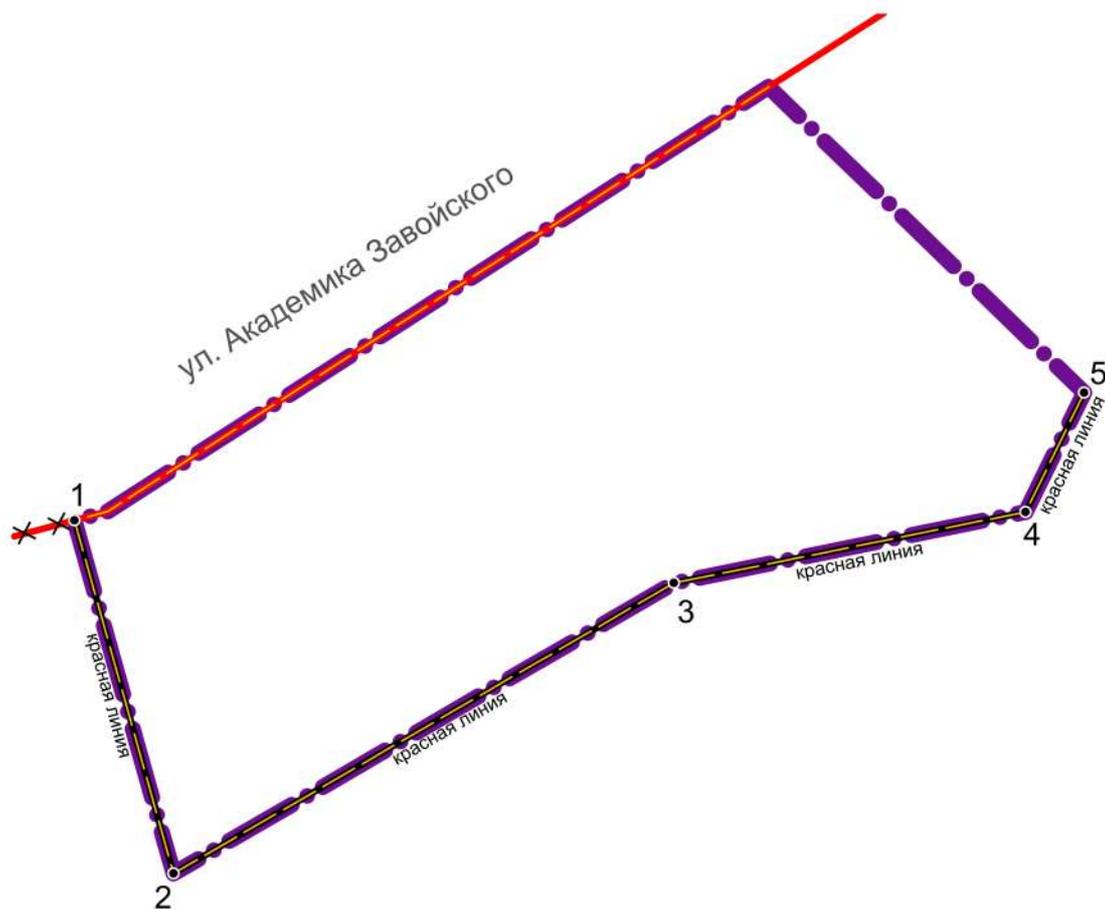


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки территории
-  линия регулирования застройки
-  граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки
-  порядковый номер зоны размещения
-  вид зоны размещения ОКС
-  площадь зоны размещения (га)
-  код вида разрешенного использования
-  максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
-  максимальная этажность



III. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница проекта планировки территории
-  действующая красная линия
-  отменяемая красная линия
-  устанавливаемая красная линия
улично-дорожной сети
-  линия регулирования застройки
-  условный номер характерных точек
устанавливаемых красных линий

IV. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория проекта планировки расположена в Приволжском районе городского округа Казань и граничит: с севера – с улицей местного значения Академика Завойского, с востока и юга – с индивидуальной жилой застройкой, с запада – с Гаражным кооперативом «Восток».

Проектом планировки территории предусмотрено размещение среднеэтажной жилой застройки, включая нежилые встроенно-пристроенные помещения, с общим подземным паркингом с обеспечением инфраструктур, необходимых для ее функционирования.

Площадь территории в границах проекта планировки – 0,63 га. Территория проектирования является частью жилого квартала.

Расчетная численность населения – 367 человек.

Баланс использования территории в разрезе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) представлен в таблице 1.

Таблица 1

Баланс использования территории

№ п/п	Вид зоны планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Среднеэтажная жилая застройка	0,63	100

Общая площадь планируемого жилищного фонда (квартир) – 11 тыс.кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома – 0,27 тыс.кв.м.

Размещение объектов местного, регионального и федерального значения не предусмотрено.

**Характеристики планируемого объекта капитального строительства
в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства
(жилой)**

Вид зоны	Площадь зоны, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс.кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс.кв.м/га	Общая площадь помещений нежилого назначения, тыс.кв.м	Площадь застройки, %	Описание размещаемых объектов
Среднеэтажная жилая застройка	0,63	8	11	17,86	0,27	50	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения

* Иные объекты, необходимые для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, уточняются на следующих стадиях проектирования.

Линии регулирования застройки (отступы от красных линий) для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства совпадают с красными линиями и отражены на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При необходимости установления санитарно-защитных зон от объектов следует учитывать решения, принятые в проекте планировки территории, и исключить обременения для зоны среднеэтажной жилой застройки.

Для участка с видом разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от передних границ земельных участков устанавливаются равными нулю;
- максимальная плотность застройки (жилищного фонда) в границах земельных участков составляет 18,18 тыс.кв.м/га;
- максимальный процент застройки земельного участка – 70 %.

1.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 3

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны	Дошкольные образовательные организации, мест	Общеобразовательные организации, мест
1	30	63

Ввиду особенностей расположения территории проектирования в условиях стесненной городской застройки, граничащей с северной и восточной стороны с индивидуальной жилой застройкой, потребность в расчетном количестве мест в дошкольной и общеобразовательной организациях для зоны многоквартирной жилой застройки обеспечивается местами в существующих образовательных организациях.

Общеобразовательные организации в радиусе территориальной доступности (800 м):

- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №42 имени Героя России Д.Р.Гилемханова», ул.Комиссара Габишева, д.27а;
- МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №69», ул.Комиссара Габишева, д.33а;
- МБОУ «Гимназия №18 с татарским языком обучения – «Галэм», ул.Кул Гали, д.13.

В связи с меньшей вариативностью северо-восточных территорий в радиусе 800 м указанных средних общеобразовательных школ, а также в связи с отсутствием построенных объектов образования на территории ИЖС с восточной стороны территория проекта планировки обеспечивается преимущественно.

Также вблизи территории проектирования по ул.Академика Завойского, д.21Б находится частная школа с начальным образованием «Мозаика campus».

Дошкольные образовательные организации в радиусе территориальной доступности (800 м):

- МБДОУ «Детский сад №146», ул.Гали Динмухаметова, д.46 (1-е здание), ул.Академика Завойского, д.27 (2-е здание);
- МАДОУ «ЦРР-детский сад №385», ул.Комиссара Габишева, д.41;
- МБДОУ «Детский сад №140», ул.Салиха Батыева, д.11а;
- частный детский сад «Мозаика-republic» на 260 мест, ул.Салиха Батыева, д.3;

- частный детский сад «Созвездие детства», ул.Академика Завойского, д.11а;
- частный детский сад «Журавли», ул.Салиха Батыева, д.9;
- частный детский сад Kids Play, ул.Салиха Батыева, д.13.

Потребность в объектах дополнительного обслуживания обеспечивается в существующих объектах за границами проекта планировки и в составе встроенно-пристроенных помещений в жилые дома.

Обеспеченность в объектах здравоохранения:

- для взрослого населения – ГАУЗ «Городская поликлиника №21», ул.Рихарда Зорге, д.103;
- для детского населения – ГАУЗ «Детская городская поликлиника №10», пр.Победы, д.56.

Обеспеченность территории службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- пожарно-спасательная часть №7 7-го пожарно-спасательного отряда ФПС Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан, ул.Кул Гали, д.4;
- подстанция №6 ГАУЗ «Станция скорой медицинской помощи» г.Казани, ул.Сафиуллина, д.10;
- опорный пункт общественного порядка Управления МВД РФ по г.Казани, ул.Чишмяле, д.13;
- отдел полиции №13 «Азино-2» Управления МВД РФ по г.Казани, ул.Юлиуса Фучика, д.117а.

Потребность в иных объектах обслуживания обеспечивается в существующих объектах за границами проекта планировки, а также по заданию на проектирование в составе встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов.

1.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Проектом обеспечена транспортная доступность и взаимосвязка с существующей улично-дорожной сетью.

Таблица 4

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование элемента улично-дорожной сети	Мероприятие
1	Улица местного значения Академика Завойского	Организация двух съездов

Таблица 5

Потребность в местах хранения и паркирования автомобильного транспорта

№ зоны	Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жилых домов, м/м	Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов, м/м	Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений жилых домов, м/м	Минимальное количество автостоянок, подлежащих к размещению	Количество машино-мест в наземных отдельно-стоящих паркингах, ед.
1	138	20	4	162	-

Примечание:

1. Способ и место размещения машино-мест могут уточняться на следующих стадиях проектирования.
2. При уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения) показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований местных нормативов градостроительного проектирования г.Казани.

Парковочные места запланированы (способ и место размещения могут уточняться на следующих стадиях проектирования):

- на уровне земли;
- в подземных парковках;
- в уширениях проезжей части улично-дорожной сети (в том числе муниципальные парковки).

Расчетное количество не менее 107 машино-мест для планируемой многоквартирной жилой застройки размещается на муниципальных парковках по ул.Академика Завойского.

1.3. Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Централизованная система водоснабжения с подключением к сетям МУП «Водоканал». Техническая возможность водоснабжения с расчетной нагрузкой 132,12 куб.м/сут.	Точка подключения – водопровод Ø 225 мм по ул.Академика Завойского. Проектирование и строительство подводящих сетей к точке подключения. Проектирование и строительство сетей водоснабжения с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Централизованное водоотведение в сети МУП «Водоканал». Техническая возможность водоотведения с предварительной нагрузкой 132,12 куб.м/сут.	Точка подключения – внутриквартальный канализационный коллектор Ø 400 мм по ул.Комиссара Габишева. Проектирование и строительство отводящих сетей к точке подключения, установка КНС. Проектирование и строительство сетей водоотведения с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений
Дождевая канализация	Централизованное водоотведение ливневых стоков после очистки стоков в локальных очистных сооружениях	Точка подключения – существующие сети по ул.Академика Завойского. Проектирование и строительство отводящих сетей к точке подключения, устройство очистных сооружений. Проектирование и строительство сетей дождевой канализации с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений
Электропотребление	Расчетная электрическая мощность планируемых объектов – 459 кВт, категория надежности – II	Напряжение распределительных сетей – 10кВ и 0,4 кВ, установка БКТП 10/0,4 кВ. Проектирование и строительство подводящих сетей к точке подключения. Проектирование и строительство сетей электроснабжения с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений
Теплоснабжение	Централизованное теплоснабжение. Техническая возможность теплоснабжения – 1,7561 Гкал/час	Точка подключения – тепловые сети 2Ду159 мм в районе ТК 21-17/6. Проектирование и строительство подводящих сетей к точке подключения. Проектирование и строительство сетей с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью подключения не менее трех поставщиков услуг	Точка подключения – ОПТС 262 на узле доступа ПАО «Таттелеком» по ул.Ломжинская, д.20а. Проектирование и строительство подводящих сетей к точке подключения. Проектирование и строительство сетей с учетом минимально необходимых расстояний до объектов и сооружений. Установка телекоммуникационных шкафов, разводка слаботочных сетей от телекоммуникационных шкафов до потребителей

Примечание:

1. Показатели, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования. На стадии архитектурно-строительного проектирования необходимо согласование размещения и архитектурного облика объектов инженерной инфраструктуры.

2. Дальнейшее проектирование необходимо вести с учетом разработанных в рамках проекта планировки территории решений по вертикальной планировке улично-дорожной сети.

3. Характеристики и мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры приняты с учетом освоения всей территории проекта планировки и могут отличаться при поэтапном или частичном освоении территории.

Земельные участки (части земельных участков), подлежащие изъятию и передаче в муниципальную или республиканскую собственность в целях размещения объектов транспортной инфраструктуры, приведены в таблице 7.

Таблица 7

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию

№ п/п	Кадастровый номер	Тип процедуры
1	Часть ЗУ 16:50:000000:36041	Изъятие

V. Положение об очередности планируемого развития территории

Строительство осуществляется в один этап.

Этапы строительства

№ этапа	Содержание этапа	Условия реализации
1	Строительство среднеэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	<p>Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, подготовка проектной документации.</p> <p>Строительство возможно при условии отсутствия санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки.</p> <p>Строительство объектов осуществляется параллельно с реализацией мероприятий по переустройству сетей.</p> <p>К моменту ввода в эксплуатацию жилищного фонда должны быть оборудованы машино-места постоянного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньшем, чем необходимо для соответствующего объема вводимого жилищного фонда</p>