

**О внесении изменений в проект
планировки территории района «Юдино»,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани
от 06.02.2015 №522**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями

Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2022 №3134, от 08.12.2022 №4276, от 06.10.2023 №3022, от 08.02.2024 №431, от 13.09.2024 №3891 и от 07.03.2025 №614), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых 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

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 29.04.2025 №1320

**Изменения, вносимые в проект планировки
территории района «Юдино», утвержденный
постановлением Исполнительного комитета
г.Казани от 06.02.2015 №522**

1. В разделе I «Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории района «Юдино»»:

1.1. в пункте 1:

1.1.1. таблицу «Градостроительное зонирование территории, параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства между жилыми массивами Займище и Куземетьево» дополнить следующими строками:

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв. м/га	Численность населения, чел.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, тыс. кв. м	Площадь застройки жилых домов	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
«18	4. Зона размещения индивидуальной жилой застройки	3,32	3	9,20	2,77	50	-	4650	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
19	4. Зона размещения индивидуальной жилой застройки	0,49	3	1,40	2,86	10	-	720	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
20	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,05	н.у	-	-	-	-	-	3.1.1	Объект инженерной инфраструктуры
21	4. Зона размещения индивидуальной жилой застройки	2,75	3	4,80	1,75	20	-	2400	2.1, 3.1.1, 14.0	Индивидуальная жилая застройка
22	22. Зона санитарно-защитного озеленения	0,85	-	-	-	-	-	-	12.0, 3.1.1	Озеленение специального назначения
23	4. Зона размещения индивидуальной жилой застройки	1,05	3	2,40	2,29	10	-	1200	2.1, 3.1.1	Индивидуальная жилая застройка
24	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	1,52	-	-	-	-	-	-	12.0.1, 3.1.1	Улично-дорожная сеть
25	4. Зона размещения индивидуальной жилой застройки	2,8	3	5,90	2,64	35	-	2970	2.1, 3.1.1, 14.0	Индивидуальная жилая застройка
26	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,01	н.у	-	-	-	-	-	3.1.1	Объект инженерной инфраструктуры»

1.1.2. дополнить таблицей следующего содержания:

**«Проектный баланс территории
между жилыми массивами Займище и Куземетьево
в районе земельного участка
с кадастровым номером 16:50:000000:36021**

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	10,41	81,1
2	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,06	0,5
3	Зона санитарно-защитного озеленения	0,85	6,6
4	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	1,52	11,8
ВСЕГО		12,84	100»

1.2. в пункте 2 таблицу «Характеристика нового жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

«№ п/п	Наименования жилых массивов	Общая площадь квартир (кв.м общей площади)	Количество квартир	Численность населения (чел.)
	Жилые массивы в пределах проекта планировки территории, в том числе	390858	5671	17194
1	Юдино	171534	2767	8577
2	Красная Горка и Новое Аракчино	78 384	1338	3919
3	Куземетьево и Займище	164640	1591	4823»

1.3. пункт 3 «Характеристика социально-бытового и культурного строительства» дополнить абзацем следующего содержания:

«Обеспечение индивидуальной жилой застройки нормативным количеством мест в объектах образования предусматривается за счет детского сада на 220 мест, школы на 500 мест, планируемых в районе земельного участка с кадастровым номером 16:50:281615:480. До реализации объекта «Школа на 500 мест» обеспечение в общеобразовательных организациях предлагается осуществить за счет МБОУ «Средняя общеобразовательная школа

№151 с углубленным изучением отдельных предметов» Кировского района г.Казани, расположенного по адресу: г.Казань, ул.Новороссийская, д.109Б»;

1.4. пункт 4 «Характеристика развития системы транспортного обслуживания» дополнить абзацами следующего содержания:

«Потребность в количестве машинно-мест постоянного хранения транспортных средств для жителей жилых домов составляет 25. Парковочные места для планируемой индивидуальной жилой застройки размещаются в границе участков.

Проектом предлагается с западной стороны земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36021 установление сервитута для проезда»;

1.5. в пункте 5 «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения»:

1.5.1. дополнить таблицей следующего содержания:

**«Характеристика объектов инженерной (коммунальной)
инфраструктуры в районе земельного участка
с кадастровым номером 16:50:000000:36021**

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Расчетный расход воды составляет 27,30 куб.м/сут., 1,20 куб.м/час.	Водоснабжение проектируемой застройки на первом этапе предлагается осуществить от индивидуальных источников водоснабжения. На втором этапе проектом предлагается строительство централизованной системы водоснабжения с подключением к водозаборным сооружениям, расположенным на смежном участке с кадастровым номером 16:50:000000:35890, либо к централизованной системе водоснабжения МУП «Водоканал»
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Объем отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит 19,80 куб.м/сут., 1,20 куб.м/час.	Для канализования проектируемой индивидуальной жилой застройки предлагается первым этапом устройство на каждом земельном участке 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. Устройство автономной системы канализации необходимо принять в

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		соответствии с требованиями части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения (используются водонепроницаемые материалы), а само автономное сооружение должно быть герметичным. Вторым этапом предлагается замена автономной системы канализации на централизованное водоотведение с отводом стоков на очистные сооружения, расположенные на смежном участке с кадастровым номером 16:50:280901:245
Дождевая канализация	Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей – 2,33 л/сек.	Согласно техническим условиям от 30.01.2025 №02-41/277, выданным Комитетом внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани, на первом этапе отвод поверхностных сточных вод с проектируемой территории предлагается осуществить по закрытой системе дождевой канализации Ø 800 мм ориентировочной протяженностью 846 м с отводом на очистные сооружения ливневой канализации, расположенные на смежном участке, с последующей их очисткой и выпуском в р.Волгу
Электропотребление	Расчетная электрическая мощность планируемых объектов – 57,50 кВт, категория надежности – III	Напряжение распределительных сетей 6 кВ и 0,4 кВ. Мероприятия: - размещение ВЛ-0,4 кВ и КЛ-6 кВ; - установка БКТП 6/0,4 кВ; - строительство линий электропередач от БКТП до планируемых объектов; - демонтаж сетей, попадающих в зону строительства
Теплоснабжение	Техническая возможность теплоснабжения – 2,18 Гкал/час.	Теплоснабжение и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов
Газоснабжение	Расчетный расход газа на отопление общественно-деловой застройки составит 39,69 куб.м/час.	Предусмотрен: - вынос газопровода высокого давления Ø 219 мм протяженностью 700 м из зоны строительства, а также подключение к нему проектируемого ГРП ; - прокладка газопровода низкого давления протяженностью около 1317 м
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с	Мероприятия: - строительство кабельной канализации от точки подключения до территории

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
	возможностью подключения не менее трех поставщиков услуг	проекта планировки; - установка телекоммуникационных шкафов; - разводка слаботочных сетей от телекоммуникационных шкафов до потребителей; - перекладка в коридоры инженерных сетей или демонтаж существующих сетей связи, попадающих в зону строительства

* Показатели, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется»;

1.5.2. пункт 5.2 дополнить подпунктом следующего содержания:

«Для канализования проектируемой индивидуальной жилой застройки в районе земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36021 предлагается первым этапом 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 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения (используются водонепроницаемые материалы), а само автономное сооружение должно быть герметичным.

Вторым этапом предлагается замена автономной системы канализации на централизованное водоотведение»;

1.5.3. пункт 5.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Проектом предлагается вынос газопровода высокого давления Ø 219 мм из зоны строительства в районе земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36021, а также подключение к нему проектируемого ГРП. Газоснабжение проектируемой застройки предлагается обеспечить от ГРП, расположенного на смежной территории с границами проекта планировки, со строительством газопроводов низкого давления Ø 110 мм».

2. Раздел II «Положение об очередности планируемого развития территории “Куземетьево”» дополнить таблицей следующего содержания:

**«Очередность планируемого строительства
в районе земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:36021**

Этап строительства	Наименование ОКС	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
		архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	архитектурно-строительное проектирование	строительство	Вынос	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос
1	Зона размещения индивидуальной жилой застройки	-	III квартал 2026 г.	-	III квартал 2025 г.	IV квартал 2025 г.	II квартал 2025 г.	III квартал 2025 г.	IV квартал 2025 г.	-	-	-	-	-

Примечание: 1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуются.

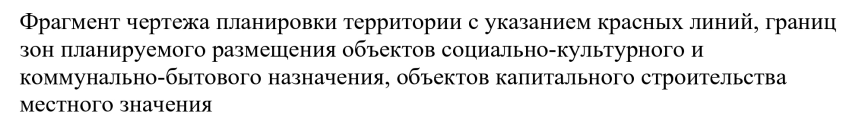
2. Строительство возможно после установления территориальной зоны “Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (Ж1)”».

3. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

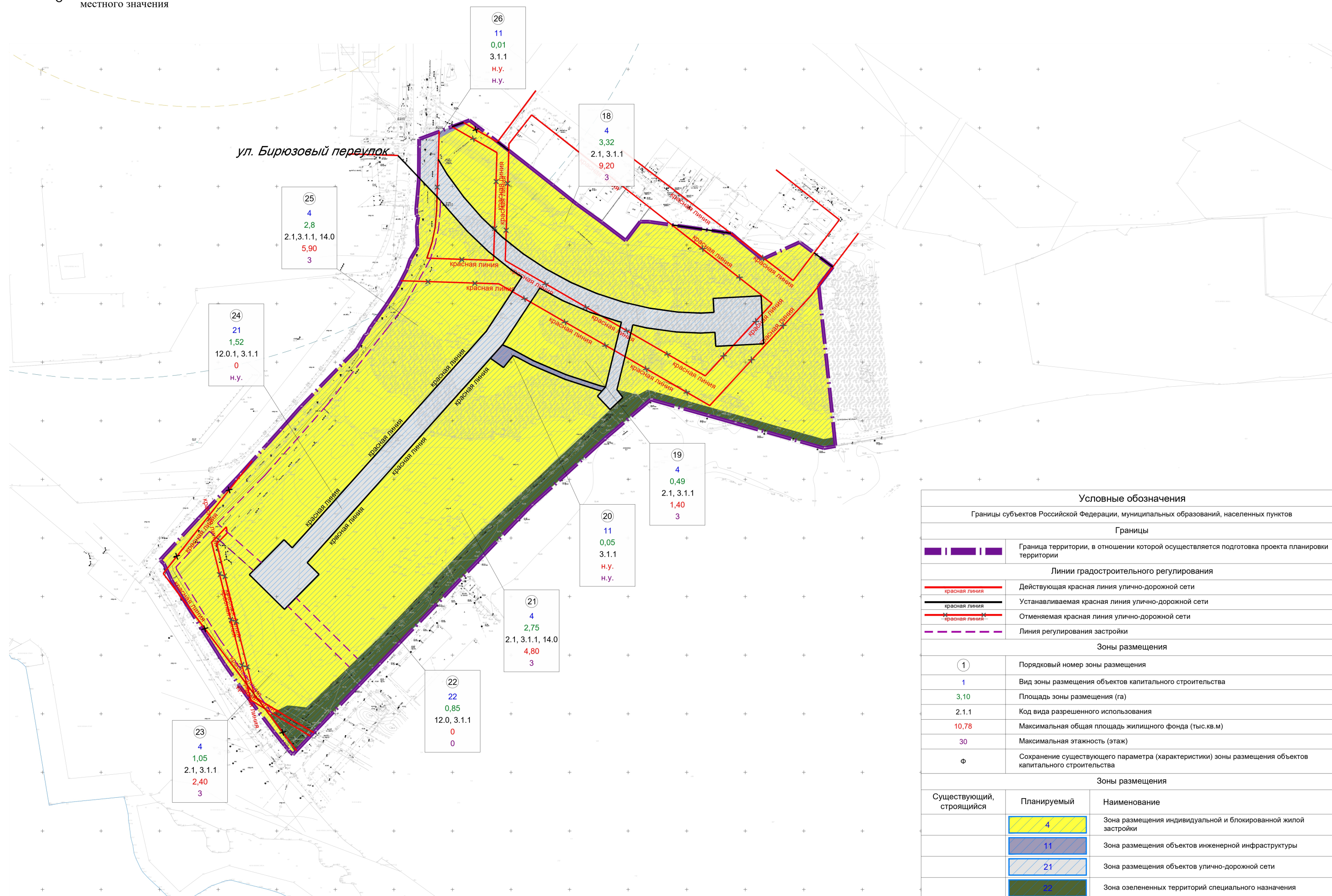
4. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

5. Фрагмент чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям, дополнив перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

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» и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан.



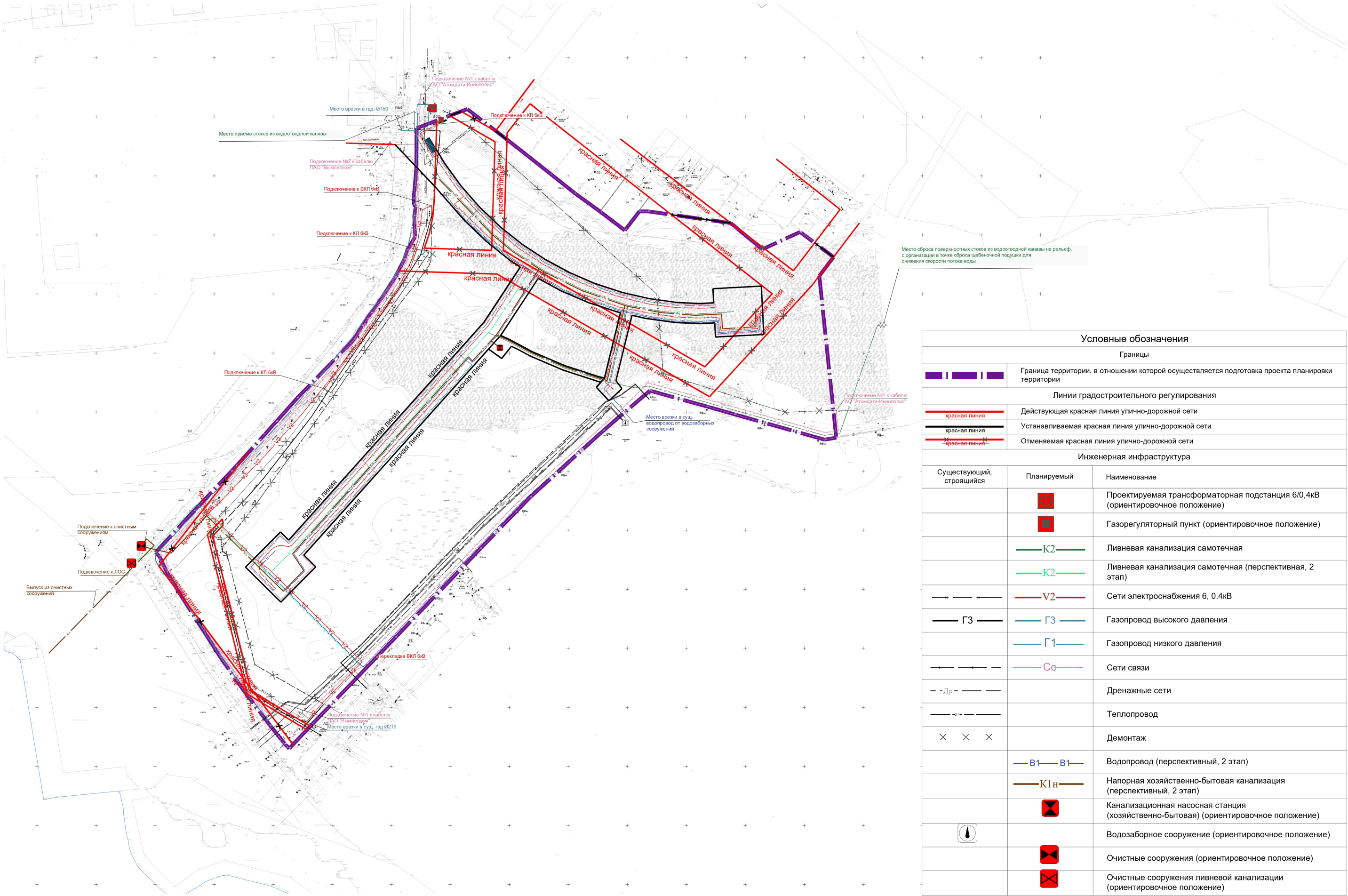
Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522





Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522



Условные обозначения		
Границы		
		Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
Линии градостроительного регулирования		
		Действующая красная линия улично-дорожной сети
		Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
		Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
Инженерная инфраструктура		
Существующий, строящийся	Планируемый	Наименование
		Проектируемая трансформаторная подстанция 6/0,4кВ (ориентировочное положение)
		Газорегуляторный пункт (ориентировочное положение)
		Ливневая канализация самотечная
		Ливневая канализация самотечная (перспективная, 2 этап)
		Сети электроснабжения 6, 0.4кВ
		Газопровод высокого давления
		Газопровод низкого давления
		Сети связи
		Дренажные сети
		Теплопровод
		Демонтаж
		Водопровод (перспективный, 2 этап)
		Напорная хозяйственно-бытовая канализация (перспективный, 2 этап)
		Канализационная насосная станция (хозяйственно-бытовая) (ориентировочное положение)
		Водозаборное сооружение (ориентировочное положение)
		Очистные сооружения (ориентировочное положение)
		Очистные сооружения ливневой канализации (ориентировочное положение)



Условные обозначения	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
Границы	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования	
	Действующая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
	Линия регулирования застройки
	Характерные точки устанавливаемых красных линий улично-дорожной сети
	Характерные точки отменяемых красных линий улично-дорожной сети