

**О внесении изменений в проект планировки территории «Центр»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 24.06.2015 №2478, в границах улиц Туфана Миннуллина,
Островского, Суконная, Спартаковская**

В соответствии со статьями 42, 45, 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 «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 21.08.2019 №2979, от 07.05.2021 №1143, от 23.08.2021 №2092, от 23.05.2022 №1501, от 29.07.2022 №2452, от 17.08.2022 №2775, от 06.09.2022 №2928, от 19.09.2022 №3133, от 27.09.2022 №3295, от 19.12.2022 №4520, от 26.12.2022 №4607, от 30.12.2022 №4767,

от 13.04.2023 №1076, от 07.11.2023 №3363, от 25.12.2023 №4308, от 26.01.2024 №262, от 29.01.2024 №274, от 25.03.2024 №1073, от 25.03.2024 №1076, от 16.04.2024 №1578, от 02.07.2024 №2825, от 10.10.2024 №4268, от 25.10.2024 №4478, от 19.12.2024 №5251, от 03.02.2025 №232), в границах улиц Туфана Миннуллина, Островского, Суконная, Спартаковская путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением приложения к чертежу проекта планировки с перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru), 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 со дня его официального опубликования.

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

Руководитель

Р.Г.Гафаров

**Изменения, вносимые в проект планировки территории «Центр»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета
г.Казани от 24.06.2015 №2478, в границах улиц Туфана Миннуллина,
Островского, Суконная, Спартаковская**

1. В положении о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории:

1.1. в пункте 2.1.16 цифры «814,3» заменить цифрами «839,94»;

1.2. в пункте 2.1.22 цифры «3120» заменить цифрами «3180»;

1.3. дополнить пунктом 2.1.27 следующего содержания:

«2.1.27. Для земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:1019, расположенного в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более) в квартале 144, минимальные отступы от границ земельного участка устанавливаются равными нулю, максимальная плотность застройки (жилищного фонда) в границах земельного участка составляет 31,45 тыс.кв.м/га.

2.1.27.1. Для многоквартирных домов, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию устанавливается равным 20.

Максимальный процент застройки земельного участка – 60.

Из 350 расчетных машино-мест минимальное количество подлежащих размещению в границах земельного участка принять равным 322, в том числе 3 машино-места – с электрозарядными станциями для автомобилей.

Размещение оставшихся 28 машино-мест для временного паркования автомобилей в радиусе нормативной доступности на муниципальных парковках по ул.Островского (24 машино-места) и ул.Суконная (4 машино-места).

2.1.27.2. В дошкольной образовательной организации – МБДОУ «Детский сад №24 комбинированного вида с татарским языком воспитания и обучения» по

адресу: ул.Спартаковская, д.53 распределяются 54 места с учетом реконструкции с увеличением мощности до 120 мест. Необходимым условием является выполнение кадастровых работ, подготовка проектной документации и прохождение экспертизы на реконструкцию дошкольной организации.

2.1.27.3. В МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №41» по адресу: ул.Хади Такташа, д.81 распределяются 111 мест с учетом реконструкции с увеличением мощности до 1500 мест»;

1.4. дополнить пунктом 2.1.28 следующего содержания:

«2.1.28. Линии регулирования застройки (отступы от красных линий) в квартале 144 для зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражены на фрагменте чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения и на фрагменте чертежа Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек»;

1.5. в пункте 2.5.5.2 слово «шести» заменить словом «пяти»;

1.6. в пункте 2.5.5.3 цифры «47» заменить цифрами «45», дополнить абзацем следующего содержания:

«В пределах квартала 144 планируется строительство встроенных трансформаторных подстанций. В случае необходимости на следующих стадиях проектирования при условии согласования с Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани и эксплуатирующей организацией возможно строительство отдельно стоящих трансформаторных подстанций либо реконструкция с увеличением мощности существующей трансформаторной подстанции, расположенной на участке с кадастровым номером 16:50:011407:10»;

1.7. таблицу «Перечень земельных участков, подлежащих изъятию (резервированию)» дополнить следующими строками:

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Изъятие/ резервирование
«23	16:50:000000:1020	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Частичное резервирование
24	16:50:011407:3	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Частичное изъятие»

2. Дополнить Положением об очередности планируемого развития территории в следующей редакции:

«Положение об очередности планируемого развития территории»

Квартал 144				
Вид объекта	Объекты	Архитектурно-строительное проектирование [этап/максимальные сроки (лет)]	Строительство или реконструкция [этап/максимальные сроки (лет)]	Снос [этап/максимальные сроки (лет)]
Социальной инфраструктуры	МБДОУ «Детский сад №24 комбинированного вида с татарским языком воспитания и обучения» по адресу: ул.Спартакoвская, д.53 (реконструкция с увеличением мощности до 120 мест)	I/2	II/5*	I/2 ***
Капитального строительства жилого назначения	Многоэтажная жилая застройка площадью 25640 кв.м со встроенными, пристроенными помещениями нежилого назначения площадью 8640 кв.м	I/2	II/5**	
Транспортной инфраструктуры	Муниципальная парковка – 28 м/м	II/2		
Инженерной инфраструктуры	ЛОС, ТП (2 шт.), реконструкция ТП (при необходимости) Котельная ДОО (недейств.)	II/2 -	- -	

* Срок может уточняться при формировании государственных и муниципальных программ.

** Срок может уточняться в разрешении на строительство, реконструкция детского сада должна быть завершена до ввода в эксплуатацию планируемой жилой застройки.

*** Вынос, демонтаж инженерных сетей»

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, линии связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

5. Фрагмент чертежа проекта планировки 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 в редакции согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, в границах улиц Туфана Миннуллина, Островского, Суконная, Спартаковская



Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта внесения изменений
	Граница элемента планировочной структуры
	Действующая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
	Линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии)
	Существующая застройка, подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
	Существующая сохраняемая застройка
	Порядковый номер зоны размещения
1	Вид зоны размещения объектов капитального строительства
1,09	Площадь зоны размещения (га)
2,6	Коды видов разрешенного использования
25,64	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
26	Максимальная этажность
	1 Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)
	2 Зона размещения среднетажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный)
	6 Зона планируемого размещения образовательных организаций
	12 Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
	11 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	20 Зона планируемых зеленых насаждений общего пользования
	Граница зоны размещения объектов капитального строительства
	Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
144	Номера кварталов



Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, в границах улиц Туфана Миннуллина, Островского, Суконная, Спартаковская



Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур



Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, в границах улиц Туфана Миннуллина, Островского, Суконная, Спартаковская



Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница проекта внесения изменений
-  Действующая красная линия улично-дорожной сети
-  Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
-  Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
-  1
Условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий
-  Линия регулирования застройки (линия отступа от красной линии)
- 144** Номера кварталов