

**О внесении изменений в проект планировки территории «Центр»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 24.06.2015 №2478, в районе Кировской дамбы**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №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 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», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 23.08.2024 №3529 «О подготовке изменений в проект планировки территории “Центр”, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, в районе Кировской дамбы» **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 23.05.2022 №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 и от 14.05.2025 №1465), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением приложения №3 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478 (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

**Изменения, вносимые в проект планировки территории «Центр»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 24.06.2015 №2478, в районе Кировской дамбы**

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, в разделе 2 «Характеристики планируемого развития территории исторического центра г.Казани»:

1.1. пункт 2.1 «Функционально-планировочная организация территории» дополнить таблицей следующего содержания:

**«Предельные параметры разрешенного строительства объектов
капитального строительства на земельных участках проекта внесения
изменений в проект планировки территории в районе Кировской дамбы**

По- ряд- ко- вые номе- ра зон	Вид зоны размеще- ния ОКС	Пло- щадь зоны, га	Код разре- шен- ного исполь- зования терри- тории	Зна- че- ние об- ъек- тов	Мак- си- маль- ная этаж- ность ОКС (эт.)	Мак- сима- льная общая площадь зда- ния, тыс. кв.м	Сумма- рная поэтаж- ная площадь здания в габари- тах наруж- ных стен, кв.м	Максим- альная плотность застрой- ки в границах зоны размеще- ния ОКС, тыс. кв. м/га	Описание размещае- мых объектов
1	Зона размеще- ния объектов обществен-	11,3	5.1.2, 4.6, 4.8.1, 5.1.3, 5.1.4,	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Администра- ция; рестораны/ кафе; гостиница

	но-делового назначения		11.3, 12.0.2, 3.1.2, 4.7, 5.0, 3.3, 3.1.1, 5.1.5						с функцией фитнеса и СПА; пляжный комплекс с ресторанами и банями; банный комплекс; бассейн/пляж; бассейн лоты; парковка, БКТП, БМК
2	Зона поверхностных водных объектов	0,53	11.0	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	-
3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,07	3.1.1	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	ЛОС

Примечания:

1. Освоение территории в границах настоящего проекта возможно после установления соответствующего градостроительного регламента и видов разрешенного использования земельным участкам, соответствующих планируемому развитию.

2. Параметры объектов могут уточняться на этапе дальнейшего проектирования.

3. Для прохода/проезда рекомендуется установка публичного сервитута.

4. Ширина береговой полосы водного объекта общего пользования определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации»

1.2. в пункте 2.4 «Характеристики развития транспортной инфраструктуры» пункт 2.4.3 «Развитие улично-дорожной сети» дополнить пунктом 2.4.3.29 следующего содержания:

«2.4.3.29. Вдоль Кировской дамбы для местного проезда планируется установка публичного сервитута»;

1.3. в пункте 2.5 «Характеристики развития инженерной инфраструктуры»:

1.3.1. пункт 2.5.1 «Мероприятия по водоснабжению» дополнить пунктами 2.5.1.4 – 2.5.1.6 следующего содержания:

«2.5.1.4. На основании расчетов суммарный расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит 606,09 куб.м/сут.

2.5.1.5. В соответствии с техническими возможностями МУП «Водоканал» от 17.06.2024 №2589/16-29 подключение проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы необходимо произвести к выносимому водопроводу Ø1200 мм согласно проектной документации, разработанной ГУП «Татинвестгражданпроект», объекта «Вынос сетей водоснабжения диаметром 1200 мм и 800 мм из зоны строительства открытого бассейна на территории, прилегающей к Кировской дамбе г.Казани».

2.5.1.6. Проектом предлагается вынос и демонтаж существующих сетей водоснабжения, попадающих в зону строительства проектируемых объектов:

- вынос существующего водовода Ø1200 мм – 690 м;
- демонтаж недействующего водопровода Ø800 мм – 590 м.

Проектом предлагается строительство сетей водоснабжения Ø315 мм, ориентировочной протяженностью – 760 м»;

1.3.2. пункт 2.5.2 «Мероприятия по хозяйственно-бытовой канализации» дополнить пунктами 2.5.2.1.5 – 2.5.2.1.8 следующего содержания:

«2.5.2.1.5. На основании расчетов количество отводимых хозяйственно-бытовых стоков составит 602,14 куб.м/сут.

2.5.2.1.6. В соответствии с техническими возможностями МУП «Водоканал» от 20.11.2018 №07-05/32150 водоотведение стоков от проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы предлагается осуществлять в самотечный канализационный коллектор Ø1250 мм в районе Кировской дамбы.

2.5.2.1.7. Также проектом предусмотрена канализационная насосная станция (КНС) производительностью 350 куб.м/час (требуется уточнить на дальнейших стадиях проекта).

2.5.2.1.8. Канализационные сети предлагается проложить из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 21 по «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019). Национальный стандарт Российской Федерации. Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 26.01.2023 №51-ст) ориентировочной

протяженностью Ø500 мм – 420 м, Ø315 мм – 440 м, Ø225 мм – 250 м, Ø160 мм – 150 м.

Прокладку напорных сетей водоотведения Ø160 мм – 60 м предлагается выполнять из труб ПЭ 100 SDR 13,6 по «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019). Национальный стандарт Российской Федерации. Трубопроводы из пластмасс для водоснабжения, дренажа и напорной канализации. Полиэтилен (ПЭ). Часть 2. Трубы» (утв. и введен в действие приказом Росстандарта от 26.01.2023 №51-ст) при прокладке труб открытым способом и из труб марки ПЭ 100 SDR 11 – при закрытой»;

1.3.3. пункт 2.5.3 «Мероприятия по дождевой канализации» дополнить пунктами 2.5.3.6 – 2.5.3.9 следующего содержания:

«2.5.3.6. На основании расчетов расход дождевых стоков от проектируемой территории составляет 1126,16 л/с.

2.5.3.7. В соответствии с техническими условиями Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани от 02.07.2024 №02-41/1931 для водоотведения дождевых и талых вод с рассматриваемой территории в районе Кировской дамбы проектом предусматривается проектирование, строительство закрытых сетей ливневой канализации с последующей очисткой в проектируемых локальных очистных сооружениях с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку Казанку.

2.5.3.8. Проектом предлагается предусмотреть проектирование самотечных сетей ливневой канализации Ø250 – 1000 мм с отводом в проектируемые локальные очистные сооружения.

Производительность проектируемых локальных очистных сооружений – 1652,73 куб.м/час.

В составе локальных очистных сооружений также предусмотрены регулирующие резервуары в количестве 3 шт. общим объемом 600 куб.м (требуется уточнить на дальнейших стадиях проекта).

2.5.3.9. Протяженность проектируемых самотечных сетей ливневой канализации составляет 1140 м»;

1.3.4. пункт 2.5.4 «Мероприятия по теплоснабжению» дополнить пунктами 2.5.4.5 – 2.5.4.6 следующего содержания:

«2.5.4.5. В соответствии с расчетами на проектируемую застройку потребность в тепле составит 10,12 МВт (8,7 Гкал/час).

2.5.4.6. Проектом предусмотрено строительство блочно-модульной котельной для проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы на 10,12 МВт»;

1.3.5. пункт 2.5.5 «Мероприятия по электроснабжению» дополнить пунктами 2.5.5.8 – 2.5.5.10 следующего содержания:

«2.5.5.8. На основании расчетов электропотребление проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы составляет 5936,5 кВт.

2.5.5.9. Центр питания – ПС «Новокремлевская».

2.5.5.10. С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- прокладка КЛ 10 кВ за границами проектирования от ПС «Новокремлевская» до БКТП-1 и БКТП-2 – 320 м;

- прокладка КЛ 10 кВ в границах проектирования от ПС «Новокремлевская» до БКТП-1 и БКТП-2 – 644 м»;

1.3.6. пункт 2.5.6 «Мероприятия по газоснабжению» дополнить пунктами 2.5.6.1 – 2.5.6.2 следующего содержания:

«2.5.6.1. Согласно заданию на проектирование предлагается подключение территории к газопроводу среднего давления Г2 Ø219 по ул.Ташаяк.

2.5.6.2. Для газоснабжения проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы предусмотрено:

- строительство газопровода среднего давления подземного из полиэтиленовых труб ПЭ100ГАЗ SDR-11 по ГОСТ Р58121.2-2018 за границей проектирования – 580 м;

- строительство газопровода среднего давления подземного из полиэтиленовых труб ПЭ100ГАЗ SDR-11 по ГОСТ Р58121.2-2018 в границах проектирования – 392 м»;

1.3.7. подпункт 2.5.7 «Мероприятия по обеспечению связи» дополнить пунктами 2.5.7.1 – 2.5.7.2 следующего содержания:

«2.5.7.1. Проектом предусматривается перекладка участка кабеля связи, проходящего по территории объектов проектирования, – 2×693 м.

2.5.7.2. Для обеспечения телефонной связью (местной, внутризоновой, междугородной, международной), оказания услуг передачи данных, доступа в интернет, телевидения проектируемого пляжного комплекса с рестораном, гостиницей и административным зданием в районе Кировской дамбы предлагается прокладка трубопровода кабельной канализации с кабельными вводами в проектируемые здания из толстостенных полиэтиленовых труб».

2. 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.

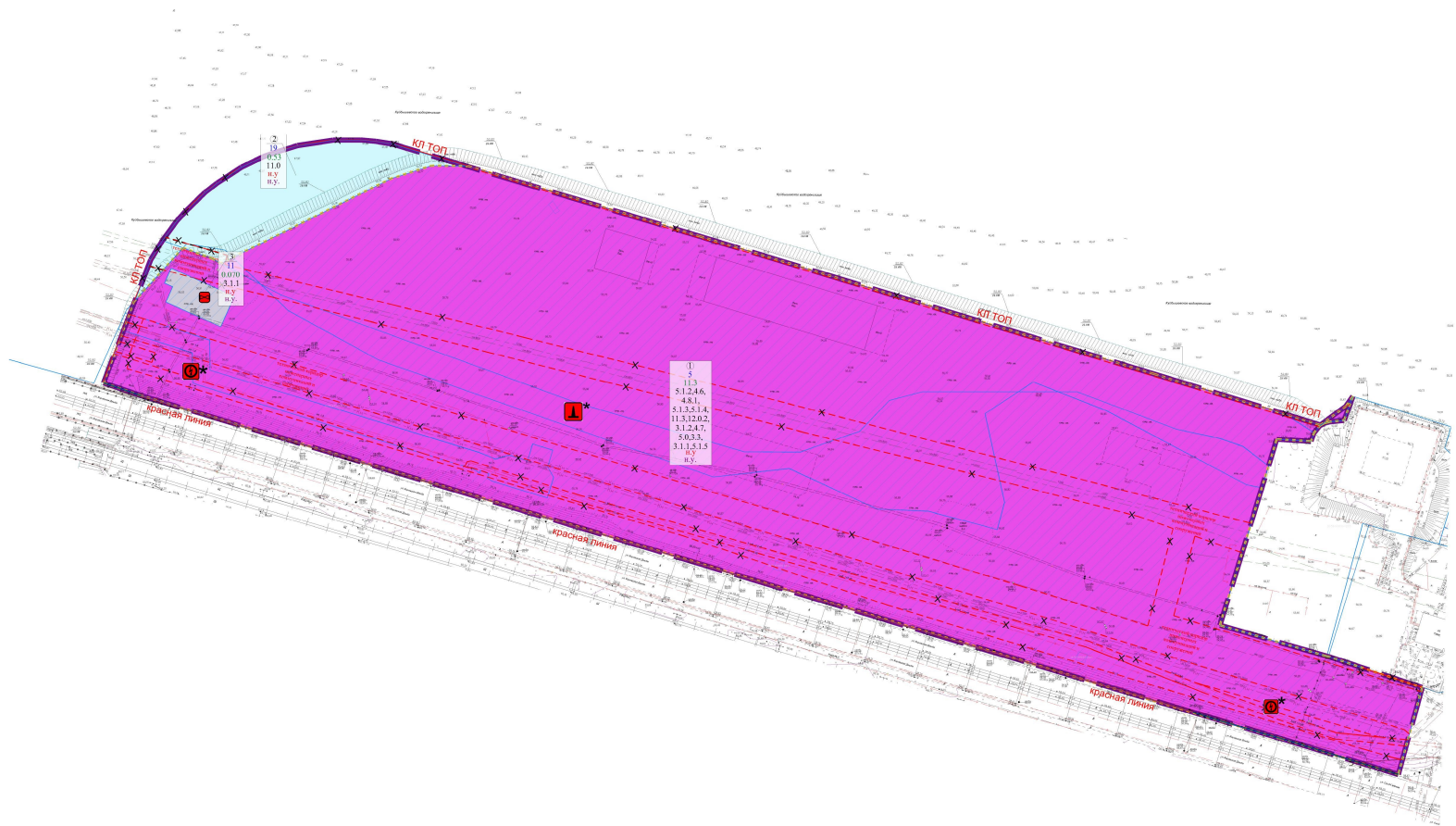
3. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

4. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям.

Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек является документом 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).



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



Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478

Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	отменяемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций
Зоны размещения:	
	порядковый номер зоны размещения
	вид зоны размещения объектов капитального строительства
	площадь зоны размещения (га)
	код вида разрешенного использования
	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м/га)
	максимальная этажность (этаж)
	параметры (характеристика) не устанавливается
	зона размещения объектов общественно-делового назначения
	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	зона поверхностных водных объектов
	локальные очистные сооружения
	ориентировочное местоположение блочной комплектной трансформаторной подстанции
	ориентировочное местоположение котельной



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

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478

Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
	граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций
	публичный сервитут
Зоны размещения:	
	зона размещения ЛОС
	локальные очистные сооружения
	ориентировочное местоположение блочной комплектной трансформаторной подстанции
	ориентировочное местоположение котельной
	ориентировочное расположение КНС
	регулирующий резервуар ЛОС
	проектируемые сети водопровода
	проектируемые сети бытовой канализации
	проектируемые сети дождевой канализации
	проектируемый газопровод среднего давления
	проектируемые кабельные сети электроснабжения 10кВ
	проектируемые сети связи
	демонтируемые сети

