

**О внесении изменений в проект планировки
территории «Аметьево», утвержденный
постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 31.12.2015 №4666**

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 «Аметьево», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 31.12.2015 №4666, путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением фрагмента чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материал 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 «Аметьево», утвержденный
постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 31.12.2015 №4666**

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

1.1. в пункте 1.2 цифры «23,85» заменить цифрами «26,25», цифры «16,23» заменить цифрами «16,54»;

1.2. в пункте 1.7:

1.2.1. цифры «196,60» заменить цифрами «225,6»;

1.2.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«В районе ул.Нестеровский Овраг предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки общей площадью квартир 29000 кв.м с переменной максимальной этажностью до 25, со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения площадью 690 кв.м. Потребность в местах в общеобразовательных школах составляет 166 мест, в детских садах – 80 мест.

Обеспечение жилой застройки детскими садами предусмотрено за счет планируемого детского сада на 80 мест; общеобразовательными школами – за счет существующей МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №98».

Линии регулирования застройки (отступы от красных линий) для планируемой многоэтажной жилой застройки совпадают с красными линиями, границами зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки, минимальные отступы от передних, боковых, задних границ земельных участков устанавливаются равными 0»;

1.3. в пункте 2 цифры «12» заменить цифрами «13», цифры «1710» заменить цифрами «1790»;

1.4. в пункте 3:

1.4.1. цифры «3107» заменить цифрами «3459»;

1.4.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Планируется размещение пешеходно-транспортной связи в продолжение улиц Нестеровский Овраг, Заслонова, Нестеровский Спуск.

Потребность в парковочных местах для планируемой жилой застройки в районе ул.Нестеровский Овраг составляет 352 машино-места.

Способ и место размещения (открытые парковки, и/или надземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или стилобаты) определяются на последующих стадиях проектирования, 50 машино-мест предусмотрено в границах ЖК «Нестеровский».

В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенно-пристроенных помещений показатели потребностей могут быть уменьшены исходя из фактических показателей на основании действующих нормативов»;

1.4.3. дополнить таблицей следующего содержания:

«Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию/резервированию в целях размещения улично-дорожной сети, а также о земельных участках, где планируется установление сервитута для проезда

| № | Кадастровый номер земельного участка | Цель | Примечание |
|----|--|----------------------|----------------------------|
| 1 | 16:50:011204:11 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 2 | 16:50:011202:39 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 3 | 16:50:011202:34 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 4 | 16:50:011207:123 | Улично-дорожная сеть | Резервирование |
| 5 | 16:50:011207:37 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 6 | 16:50:011207:122 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 7 | 16:50:000000:5631 | Улично-дорожная сеть | Резервирование (частичное) |
| 8 | 16:50:011207:36 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 9 | 16:50:011207:110 (ЕЗП 16:50:000000:40) | Улично-дорожная сеть | Резервирование (частичное) |
| 10 | 16:50:011204:19 | Улично-дорожная сеть | Резервирование (частичное) |
| 11 | 16:50:011207:20 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 12 | 16:50:000000:26231 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 13 | 16:50:000000:35103 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 14 | 16:50:011208:277 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |

| № | Кадастровый номер земельного участка | Цель | Примечание |
|----|---------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 15 | 16:50:000000:34319 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 16 | 16:50:000000:35989 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 17 | 16:50:011208:278 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 18 | 16:50:011204:10 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 19 | 16:50:000000:17333 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 20 | 16:50:011202:158 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 21 | 16:50:011207:125 | Улично-дорожная сеть | Планируемый сервитут |
| 22 | 16:50:011206:34 (ЕЗП 16:50:000000:40) | Улично-дорожная сеть | Резервирование (частичное) |
| 23 | 16:50:011208:280 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 24 | 16:50:011204:18 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное) |
| 25 | 16:50:011206:26 | Улично-дорожная сеть | Резервирование (частичное) |
| 26 | 16:50:011206:2 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 27 | 16:50:011206:3 | Улично-дорожная сеть | Изъятие |
| 28 | 16:50:011206:287 | Улично-дорожная сеть | Изъятие (частичное)» |

1.5. пункт 4 дополнить абзацами следующего содержания:

«На территориях планируемых к размещению объектов по улицам Заслонова, Нестеровский Овраг проектом планировки предусмотрена перекладка и демонтаж существующих сетей.

Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды для детского сада и планируемой жилой застройки составляет 289,27 куб.м/сутки. Проектом предусмотрено подключение планируемой жилой застройки к централизованной системе холодного водоснабжения от существующего водопровода d315 мм, расположенного по ул.Нестеровский Овраг. Для планируемого детского сада точка подключения принята в районе жилого дома по ул.Вишневого, 61а к существующему водопроводу Ø315 мм в районе его планируемого переустройства.

Водоотведение для планируемых объектов с расчетным суточным расходом 289,27 куб.м/сутки предусмотрено с подключением к существующему канализационному коллектору (для жилой застройки – в

районе жилого дома по ул.Заслонова, 40 и ул.Нестеровский Овраг, для детского сада – в районе жилого дома по ул.Вишневого, 61а).

Для отвода дождевых и талых вод (расчетное количество – 6986,69 л/сек.) проектом предусмотрено:

- переустройство и демонтаж существующих сетей ливневой канализации в районе планируемого детского сада;

- строительство новых сетей с устройством дождеприемников по ул.Нестеровский Овраг, от сетей в районе ул.Заслонова до точки подключения по ул.Вишневого;

- строительство сетей с устройством дождеприемников на территории планируемой многоквартирной жилой застройки и строительство локальных очистных сооружений, подключаемых к планируемым сетям по ул.Нестеровский Овраг.

Требуемая мощность теплоснабжения для планируемой застройки составляет 3,522 Гкал/ч, для планируемого детского сада на 80 мест составляет 0,283 Гкал/ч. Для обеспечения теплоснабжением планируемой застройки предусмотрено размещение тепловых сетей с подключением к тепловым сетям у здания котельной по ул.Заслонова, 26. В связи с дефицитом указанного источника тепла необходимо заменить два существующих котла КСВ-2,9 на два котла КВ-ГМ 6,0 в комплексе со вспомогательным тепломеханическим оборудованием и автоматизированной горелкой. При проведении данных работ необходимо учесть мероприятия по сокращению санитарно-защитной зоны котельной в связи с увеличением ее мощности до планируемого детского сада.

Расчетная электрическая мощность планируемой жилой застройки составляет 1244,09 кВт, для детского сада составляет 130 кВт. Электроснабжение предусмотрено от существующей БКТП-2377 и новой БКТП, которая в свою очередь подключается к существующей БКТП-2377»;

1.6. дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Положение об очередности планируемого развития территории в районе ул.Нестеровский Овраг.

| Вид объекта | Объект | Архитектурно-строительное проектирование (включая прохождение экспертизы), этап/максимальные сроки (лет) | Строительство или реконструкция, этап/максимальные сроки (лет) | Снос, этап/максимальные сроки (лет) |
|-------------|--------|--|--|-------------------------------------|
| | | | | |

| | | | | |
|--|--|-----|-------|--------|
| Социальной инфраструктуры | Детский сад на 80 мест | I/2 | II/3* | I/2 ** |
| Капитального строительства жилого назначения | Многоэтажная жилая застройка площадью 29000 кв.м со встроенными, пристроенными помещениями нежилого назначения площадью 690 кв.м | I/2 | II/3 | |
| Транспортной инфраструктуры | Дорога по ул.Заслонова и ул.Нестеровский Овраг | I/1 | II/2 | |
| Инженерной инфраструктуры | ЛОС, ТП, инженерные сети | I/2 | II/3 | |

* Срок может уточняться при формировании государственных и муниципальных программ.

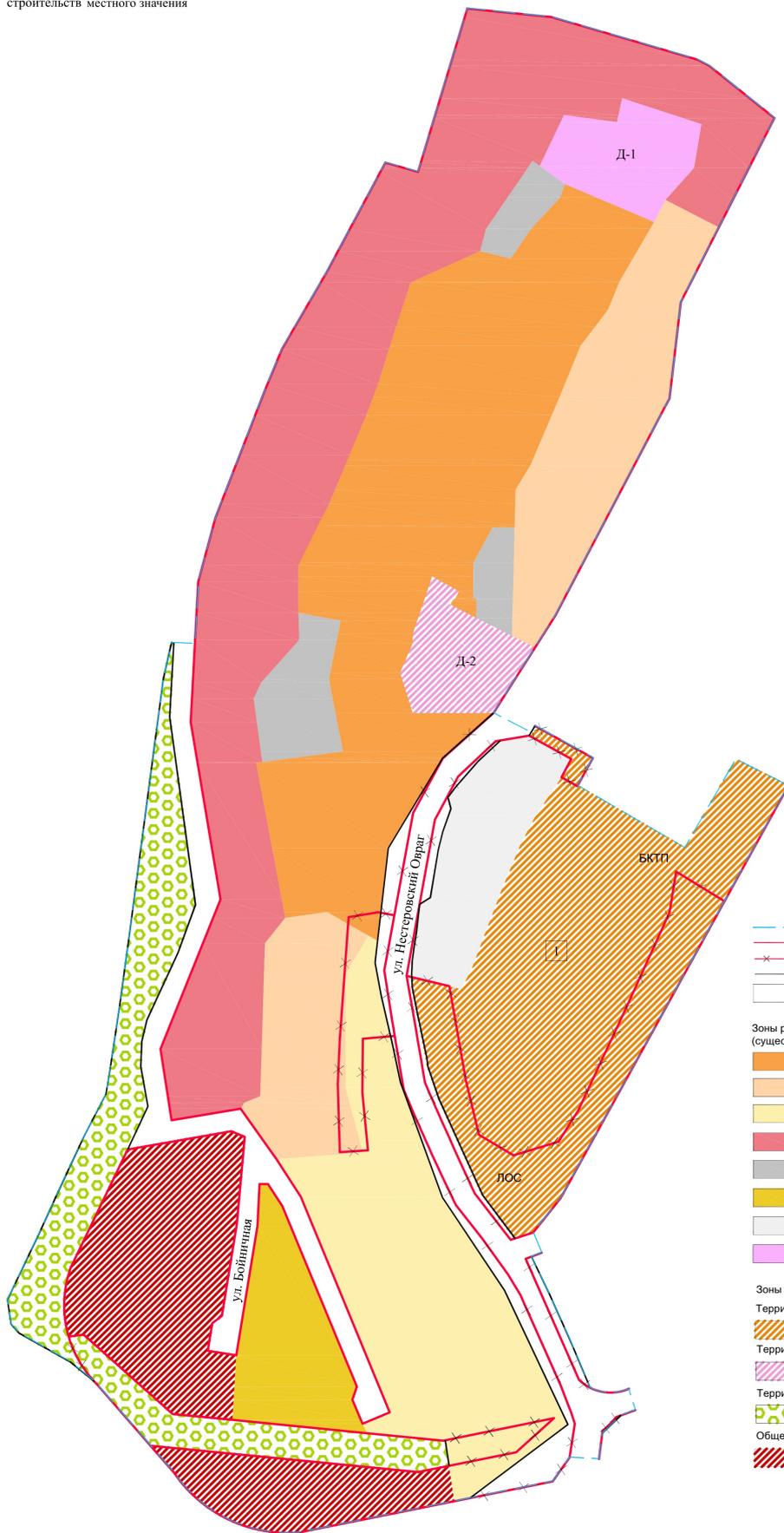
** Вынос, демонтаж инженерных сетей, снос объектов капитального строительства, попадающих в зону нового строительства.

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, линий 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, дополнив перечнем координат поворотных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

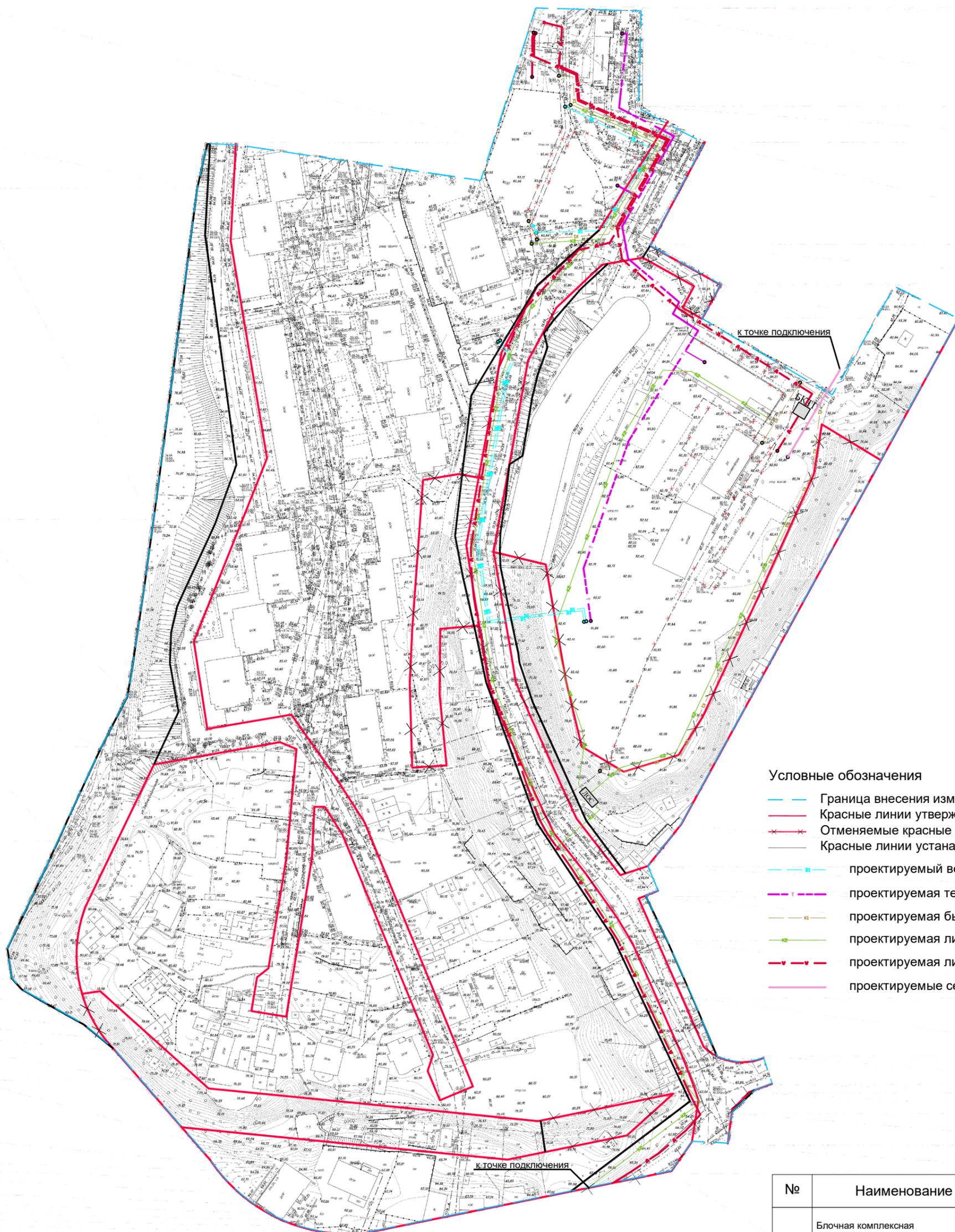
Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан.



| № | Наименование | Параметр | Примечание |
|------|--|---|--------------|
| 1 | Многоквартирная жилая застройка переменной этажности до 25 эт. | 29000 кв.м жилой площади, 690 кв.м встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения | планируемый |
| Д-1 | МБДОУ "Детский сад №15" на 120 мест | | существующий |
| Д-2 | Детский сад на 80 мест | площадь ЗУ 0,31 Га | планируемый |
| БКТП | Блочная комплексная трансформаторная подстанция (ориентировочное место размещения) | - | планируемая |
| ЛОС | Локальные очистные сооружения (ориентировочное место размещения) | - | планируемые |

Условные обозначения

- Граница внесения изменений
 - Красные линии утвержденные
 - Отменяемые красные линии
 - Красные линии устанавливаемые
 - Дороги и проезды
- Зоны размещения объектов капитального строительства (существующие объекты)**
- Зона размещения многоэтажной жилой застройки
 - Зона размещения среднетэтажной жилой застройки
 - Зона размещения малозэтажной жилой застройки
 - Зона размещения многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами обслуживания
 - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона размещения смешенной жилой застройки
 - Зона размещения объектов автомобильного транспорта
 - Зона размещения объектов дошкольного образования
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Территории жилой застройки**
- Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Территории объектов образования и воспитания**
- Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования
- Территории зеленых насаждений**
- Зона планируемого размещения озелененных территорий общего пользования
- Общественно-деловые территории**
- Зона планируемого размещения общественно-деловой зоны



Условные обозначения

- Граница внесения изменений
- Красные линии утвержденные
- x Отменяемые красные линии
- Красные линии устанавливаемые
- проектируемый водопровод
- проектируемая теплотрасса
- проектируемая бытовая канализация
- проектируемая ливневая канализация
- проектируемая линия электропередач
- проектируемые сети связи

| № | Наименование | Примечание |
|------|--|-------------|
| БКТП | Блочная комплексная трансформаторная подстанция (ориентировочное место размещения) | планируемая |
| ЛОС | Локальные очистные сооружения (ориентировочное место размещения) | планируемые |