

**О внесении изменений в проект планировки территории
по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям 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», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 11.07.2024 №2967 «О подготовке изменений в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 10.11.2021 №3051» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051 (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 05.07.2022 №2114), путем утверждения

отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление 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 17.06.2025 №1842

**Изменения, вносимые в проект планировки территории
по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051**

1. На чертеже планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1-3 очередь):

1.1. фрагмент чертежа изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям;

1.2. в таблице «Экспликация объектов» слова «на 1094 м/м» заменить словами «мощностью не менее 984 машино-мест».

2. На чертеже планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (4 очередь):

2.1. фрагмент чертежа изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям;

2.2. схему «Последовательность развития очередей жилой застройки» изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям;

2.3. в таблице «Экспликация объектов» слова «на 1094 м/м» заменить словами «мощностью не менее 984 машино-мест».

3. В Положении о характеристиках планируемого развития территории:

3.1. в пункте 2:

3.1.1. таблицу 1 изложить в следующей редакции:

**Технико-экономические показатели территории ППТ
(1-я – 3-я очередь)**

Наименование	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки	238,27	100
Зона размещения зеленых насаждений общего пользования	1,47	0,62
Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки	8,52	3,58
Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания	1,5	0,63
Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	3,14	1,32
Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания, объектов автомобильного транспорта	0,99	0,42
Зона планируемого размещения объектов нежилого назначения (производственного, коммунально-складского и общественно-делового)	184,31	77,35
Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры; объектов производственного и коммунально-складского назначения	2,01	0,84
Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	7,04	2,95
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе: - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (до организации кругового движения транспортных средств по улицам Тэцевская и Дементьева)	29,04	12,19
Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,25	0,1»

3.1.2. таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

**Технико-экономические показатели территории ППТ
(4-я очередь)**

Наименование	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки	238,27	100
Зона размещения зеленых насаждений общего пользования	1,47	0,62
Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки	9,72	4,08

Наименование	Площадь, га	Баланс, %
Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания	1,5	0,63
Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	3,14	1,32
Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания, объектов автомобильного транспорта	2,55	1,07
Зона планируемого размещения объектов нежилого назначения (производственного, коммунально-складского и общественно-делового)	184,31	77,35
Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры; объектов производственного и коммунально-складского назначения	2,01	0,84
Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	4,28	1,8
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, в том числе: - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (до организации кругового движения транспортных средств по улицам Тэцевская и Дементьева)	29,04	12,19
Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,25	0,1»

3.1.3. таблицу 3 изложить в следующей редакции:

«Таблица 3

**Характеристики зоны планируемого размещения объектов
многоэтажной жилой застройки с учетом очередей строительства**

Показатель	Характеристика показателей по очередям				
	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	Общие показатели (1-я – 4-я очереди)
Характеристика объектов капитального строительства					
Площадь зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, га	1,51	3,17	3,84	1,20	9,72
Плотность жилищного фонда, тыс.кв.м/га	12,8	13,6	13,4	15,0	13,6
Общая площадь квартир, кв.м	19338,1	43160	50060	17340	129898,1
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	0	0	1470,89	674,13	2145,02

Показатель	Характеристика показателей по очередям				
	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь	Общие показатели (1-я – 4-я очереди)
Максимальная этажность жилых домов, эт.	15	16	17	15	17
Расчетная численность населения, чел.	645	1439	1669	578	4331
Потребность в емкости объектов инфраструктуры					
Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест	52	117	135	47	351
Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест	110	246	285	99	740
Потребность в числе посещений в смену во взрослых поликлиниках, пос. в смену	12	26	30	10	78
Потребность в числе посещений в смену в детских поликлиниках, пос. в смену	4	9	10	3	26
Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов, м/мест	194	432	501	174	1301
Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов, м/мест	35	78	90	31	234
Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений, м/мест	0	0	19	9	28»

3.2. в пункте 3 в таблице 4:

3.2.1. цифры «340» заменить цифрами «330»;

3.2.2. слова «1224 места» заменить словами «1501 место»;

3.2.3. слова «1094 машино-места» заменить словами «не менее 984 машино-мест»;

3.3. в пункте 5:

3.3.1. в подпункте 5.1 цифры «1363,9» и «111,9» заменить цифрами «1677,3» и «135,2» соответственно;

3.3.2. в подпункте 5.2 цифры «1308,4» и «111,9» заменить цифрами «1545,6» и «135,2» соответственно;

3.3.3. подпункт 5.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Расчетный расход дождевых стоков – 181 л/с.»;

3.3.4. в подпункте 5.4:

3.3.4.1. в абзаце втором цифры «4308,5» заменить цифрами «4502,11»;

3.3.4.2. в абзаце третьем слово «четырёх» исключить;

3.3.5. в подпункте 5.5 цифры «15,05» заменить цифрами «18,66»;

3.4. в пункте 6:

3.4.1. в абзаце четвертом цифры «0,65» заменить цифрами «1,48»;

3.4.2. в абзаце пятом слова «– 1,66 га» исключить;

3.5. дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Перечень земельных участков, подлежащих изъятию (резервированию)

в связи с утверждением проекта планировки территории.

Таблица 6

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию (резервированию)

№ п/п	Кадастровый номер	Тип процедуры
1	16:50:000000:419	Резервирование
2	16:50:000000:483	Резервирование
3	16:50:000000:487	Резервирование
4	16:50:000000:4294	Резервирование
5	16:50:000000:6827	Резервирование
6	16:50:000000:7027	Резервирование
7	16:50:000000:21412	Изъятие
8	16:50:000000:24906	Изъятие
9	16:50:000000:25704	Изъятие
10	16:50:000000:26169	Изъятие
11	16:50:230101:2	Резервирование
12	16:50:230101:12	Изъятие
13	16:50:230101:407	Изъятие
14	16:50:230102:6	Резервирование
15	16:50:230102:17	Резервирование
16	16:50:230102:18	Резервирование
17	16:50:230102:87	Резервирование
18	16:50:230102:89	Резервирование
19	16:50:230102:91	Резервирование
20	16:50:230102:97	Резервирование
21	16:50:230102:289	Изъятие
22	16:50:230103:16	Изъятие
23	16:50:230103:18	-
24	16:50:230103:22	Изъятие
25	16:50:230103:45	Резервирование
26	16:50:230103:46	-
27	16:50:230103:188	Изъятие
28	16:50:230103:189	Резервирование

№ п/п	Кадастровый номер	Тип процедуры
29	16:50:230103:192	Изъятие
30	16:50:230103:193	Изъятие
31	16:50:230103:535	Изъятие
32	16:50:230103:536	Изъятие
33	16:50:230103:567	Изъятие
34	16:50:230104:19	Изъятие

Примечание. Знак «-» означает, что информация о правообладателях земельного участка отсутствует в ЕГРН. Тип процедуры (изъятие или резервирование) для настоящих земельных участков будет определен после выявления данных о правообладателе соответствующего земельного участка и не требует внесения изменений в проект планировки территории»

4. Положение об очередности планируемого развития территории изложить в следующей редакции:

«V. Положение об очередности планируемого развития территории

«1. Этапы проектирования:

- подготовка проектной документации, в том числе для объектов инженерной инфраструктуры, с учетом инженерной защиты территории;
- проведение кадастровых работ по образованию земельных участков, подготовка проектной документации, прохождение государственной экспертизы для образовательных организаций.

2. Очереди планируемого строительства территории.

Планируется четыре очереди строительства жилой застройки.

Технико-экономические показатели по очередям строительства

Наименование показателя	Показатели по очередям строительства			
	1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь	4-я очередь
Площадь зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, га	1,51	3,17	3,84	1,20
Общая площадь квартир, кв.м	19338,1	43160	50060	17340
Общая площадь встроенных нежилых помещений, кв.м	0	0	1470,89	674,13

Предусмотрена следующая последовательность развития очередей жилой застройки:

1. Строительство 1-й и 2-й очередей жилой застройки.
2. Строительство 3-й очереди жилой застройки.
3. Строительство многоэтажной автостоянки мощностью не менее 984

машино-мест.

4. Строительство 4-й очереди жилой застройки.

5. Строительство общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации, торгового комплекса, магазинов.

До конца реализации 3-й очереди жилой застройки на территории жилых домов 4-й очереди и магазинов (на специально выделенных земельных участках) предусмотрено размещение открытых плоскостных парковок для обеспечения застройки 1-й, 2-й и 3-й очередей.

Строительство объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и объектов обслуживания (торговый комплекс) при условии включения в программы строительства соответствующих объектов не зависит от очередности строительства жилой застройки.

Реконструкция развязки на пересечении улиц Фатыха Амирхана, Михаила Миля, Петра Витера может быть выполнена вне зависимости от очередей строительства жилой застройки.

До строительства магистральной улицы районного значения (продолжение ул.Тэцевская) территория троллейбусного депо №1 сохраняется [в зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры (возможность размещения объектов до строительства магистральной улицы районного значения (продолжение ул.Тэцевская))].

Освоение территории возможно после обоснования размеров санитарного разрыва от железнодорожных путей ОАО «РЖД» и сохраняемых путей ООО «Казанский железнодорожник», которые не должны накладываться на участки планируемой жилой застройки и объектов образования, а также при условии отсутствия санитарно-защитных зон на территории планируемой жилой застройки и объектов образования.

К моменту ввода в эксплуатацию жилищного фонда для каждого вводимого объекта должны быть оборудованы машино-места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньшем, чем предусмотрено местными нормативами градостроительного проектирования для соответствующего объема вводимого жилищного фонда.

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий с даты утверждения проекта планировки территории

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
I этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома общей площадью квартир – 19338,1 кв.м	1 год	2 года	3 мес.
Инженерной инфраструктуры	ТП, ЛОС			
Транспортной инфраструктуры	Открытая плоскостная парковка			
II этап (очередь) (параллельно с этапом I)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома общей площадью квартир – 43160 кв.м	1 год	2 года	3 мес.
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Транспортной инфраструктуры	Открытая плоскостная парковка			
III этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома общей площадью квартир – 50060 кв.м со встроенными помещениями нежилого назначения площадью 1470,89 кв.м	1 год	4 года	3 мес.
Инженерной инфраструктуры	ТП			
	Многоэтажная автостоянка мощностью не менее			

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
Транспортной инфраструктуры	984 машино-мест			
	Открытые плоскостные парковки			
IV этап (очередь)				
Социальной инфраструктуры	СОШ	1 год	-	-
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома общей площадью квартир – 17340 кв.м со встроенными помещениями нежилого назначения площадью 674,13 кв.м		4 года	3 мес.
Иного назначения	Магазины			
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Вне этапа (очереди)				
Социальной инфраструктуры	СОШ	-	5 лет**	3 мес.
	ДОО	1,5 года		
Иного назначения	Торговый комплекс			
Транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть			

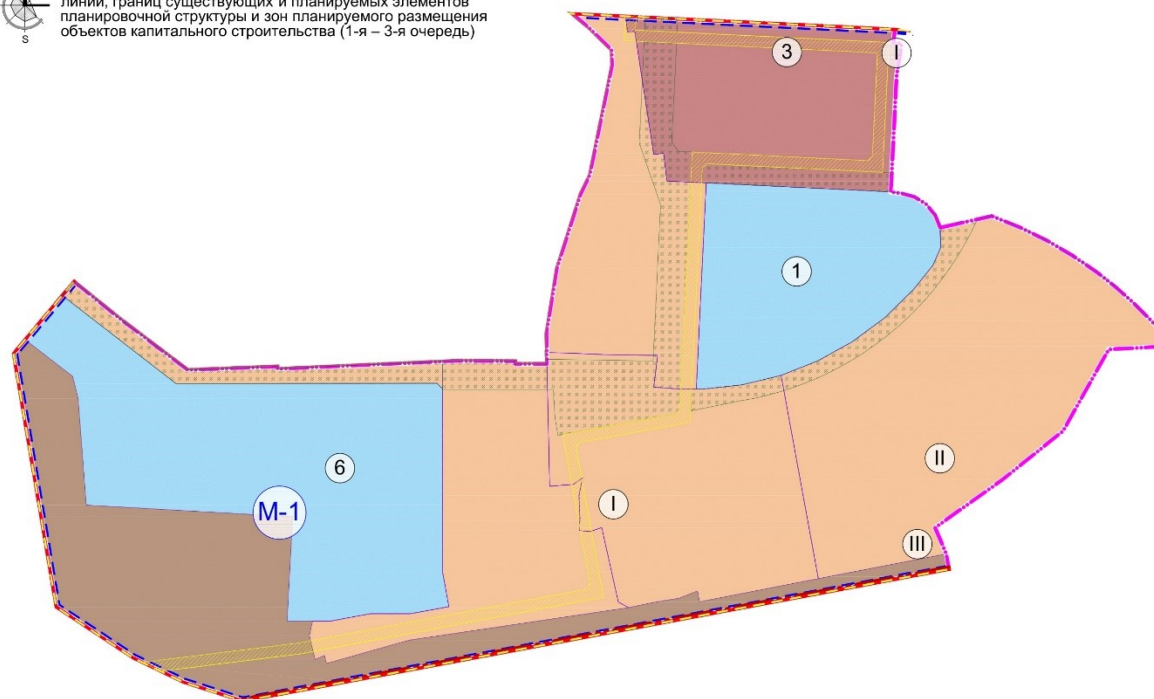
* Может уточняться в разрешении на строительство.

** Может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ»

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051



Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1-я – 3-я очередь)

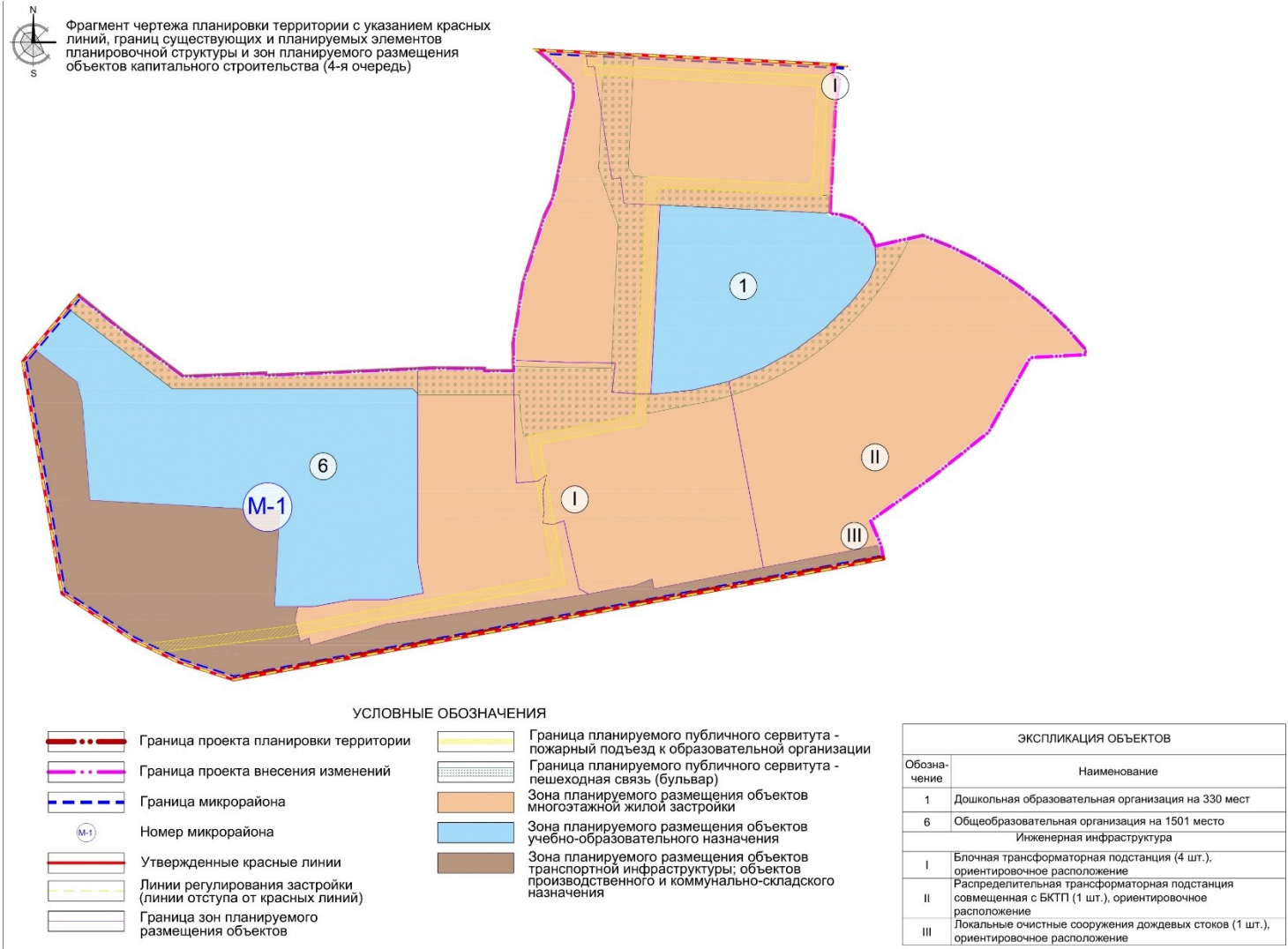


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта планировки территории		Граница планируемого публичного сервитута - пожарный подъезд к образовательной организации
	Граница проекта внесения изменений		Граница планируемого публичного сервитута - пешеходная связь (бульвар)
	Граница микрорайона		Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
	Номер микрорайона		Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
	Утвержденные красные линии		Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
	Линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий)		Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры; объектов производственного и коммунально-складского назначения
	Граница зон планируемого размещения объектов		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ	
Обозначение	Наименование
1	Дошкольная образовательная организация на 330 мест
3	Открытые плоскостные парковки для обеспечения застройки 1-ой, 2-ой и 3-ей очередей строительства (с учетом санитарного разрыва)
6	Общеобразовательная организация на 1501 место
Инженерная инфраструктура	
I	Блочная трансформаторная подстанция (4 шт.), ориентировочное расположение
II	Распределительная трансформаторная подстанция совмещенная с БКТП (1 шт.), ориентировочное расположение
III	Локальные очистные сооружения дождевых стоков (1 шт.), ориентировочное расположение

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051



Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051

Последовательность развития очередей жилой застройки

