

О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Мулланура Вахитова, Большая Крыловка и Шоссейная в Кировском районе г.Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.11.2023 №3742

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, ограниченной улицами Мулланура Вахитова, Большая Крыловка и Шоссейная, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.11.2023 №3742, 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), разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале органов 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

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 29.10.2025 №3748

**Изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной
улицами Мулланура Вахитова, Большая Крыловка, Шоссейная в
Кировском районе г.Казани, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани
от 30.11.2023 №3742**

1. Фрагмент чертежа границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям;
2. Фрагмент чертежа границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям;
3. Фрагмент чертежа красных линий изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям, дополнив приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям;
4. В разделе IV «Положение о характеристиках планируемого развития территории»:
 - 4.1. в пункте 1:
 - 4.1.1. в абзаце втором цифры «16,37» заменить цифрами «15,20»;
 - 4.1.2. таблицу 1.1 со сноской изложить в следующей редакции:

«Таблица 1.1

Проектный баланс использования территории

Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га	Доля площади, %
Многоэтажной жилой застройки	6,64	43,68
Дошкольного, начального и среднего общего образования	3,62	23,82
Благоустройства	1,74	11,45
Зеленых насаждений общего пользования	1,39	9,14
Улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры	1,59	10,46
Улично-дорожной сети	0,22	1,45
Всего	15,20	100,0

*В том числе объектов иного назначения, необходимых для функционирования в соответствии с действующим законодательством в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства»;

4.1.3. таблицу 1.2 со сноской изложить в следующей редакции:

«Таблица 1.2

Характеристики объектов зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки

Характеристики объектов капитального строительства	Значение по ЖК и элементам планировочной структуры (кварталы)						
Обозначение квартала	К-1			К-3	К-2		Итого (общие значения)
Номер ЖК	ЖК-1	ЖК-2	ЖК-3	ЖК-4	ЖК-5	ЖК-6	
Площадь зоны многоэтажной жилой застройки, га	0,45	1,37	1,59	1,19	0,40	1,64	6,64
Плотность жилищного фонда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, тыс. кв.м/га	20,5	20,4	20,4	23,5	24,1	20,4	21,2
Общая площадь квартир, кв.м	6240	26600	30225	26000	9000	31200	129265
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	3000	1300	2200	1950	650	2200	11300
Максимальная этажность жилых домов, эт.	22	22	24	23	23	22	24
Численность планируемого населения, чел.	208	887	1007	867	300	1040	4309

* Плотность жилищного фонда для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, тыс. кв.м/га. Учитывая, что территория проекта планировки территории является реорганизуемой, максимальная плотность застройки может быть увеличена не более чем на 20%»;

4.1.4. таблицу 1.3 с примечаниями изложить в следующей редакции:

**Расчетные показатели для зоны планируемого размещения
объектов многоэтажной жилой застройки**

Характеристики объектов капитального строительства	Обозначение жилого комплекса						Итого (общие значения)
	ЖК-1	ЖК-2	ЖК-3	ЖК-4	ЖК-5	ЖК-6	
Дошкольные образовательные учреждения, мест	17	72	82	70	24	84	349
Общеобразовательные учреждения, мест	36	152	172	148	51	178	737
Поликлиники, число пос. в смену	4	17	20	17	6	20	84
Автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей, м/мест	63	266	303	260	90	312	1294
Гостевые автостоянки для жилых домов, м/мест	12	48	54	47	17	56	234
Автостоянки для встроенно-пристроенных помещений, м/мест	38	17	28	25	9	28	145
Автостоянки для электрозарядных станций, м/мест	1	3	4	3	1	4	16

Примечания:

1. Расчетная потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей сокращена с учетом реорганизуемой территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань (далее – МНГП).
2. При уменьшении показателей (площади квартир, площади помещений не жилого назначения) показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований МНГП»;

4.2. в пункте 2:

4.2.1. подпункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Линии регулирования застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Линии регулирования застройки (отступы от красных линий для зон планируемого размещения объектов капитального строительства) отражены на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, не препятствуют размещению объектов инженерной инфраструктуры.

При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать минимальные расстояния от объектов и сетей инженерного обеспечения.

Для земельных участков в границах ЖК-1, ЖК-4, ЖК-5 устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков равны нулю при условии соблюдения минимальных расстояний от объектов инженерного обеспечения; минимальные отступы от границ земельных участков, имеющих линии регулирования, не совпадающие с красными линиями на чертеже, устанавливаются по линиям регулирования застройки;

- минимальный процент озеленения земельного участка рассчитывается согласно градостроительному регламенту с учетом сокращения на 50% в связи с примыканием жилой застройки к общественным озелененным территориям;

- максимальная плотность застройки (жилищного фонда) земельного участка – для ЖК-1 – 28,0 тыс. кв.м/га, для ЖК-4 – 24,9 тыс. кв.м/га, для ЖК-5 – 24,1 тыс. кв.м/га»;

4.2.2. в таблице 2.1 подпункта 2.2 слова «1224 места» заменить словами «1501 место»;

4.2.3. дополнить подпункт 2.3 абзацем следующего содержания:

«Для ЖК-1 в границах земельного участка размещается 89 парковочных мест и на отдельном земельном участке в пределах пешеходной доступности 500 м – 25 парковочных мест»;

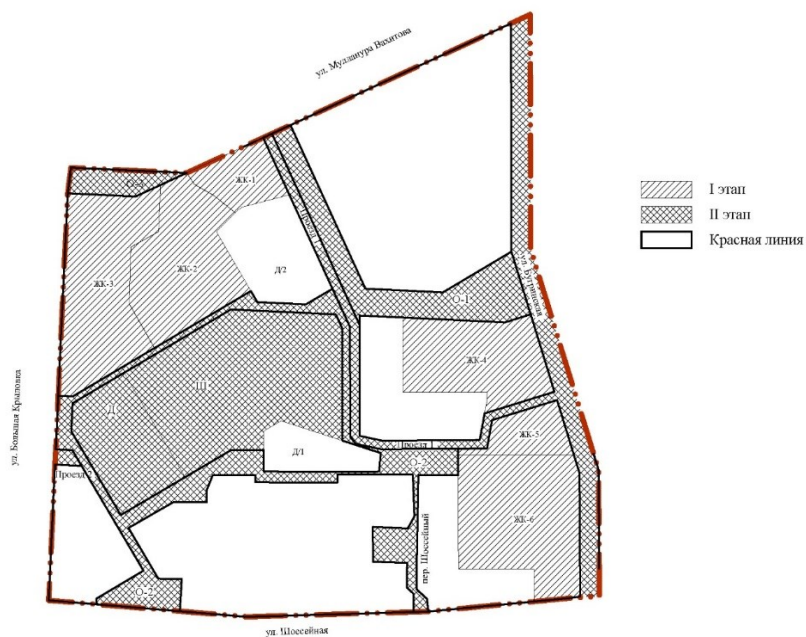
4.2.4. в подпункте 2.5 цифры «3,22» заменить цифрами «3,13».

5. В разделе V «Положение об очередности планируемого развития территории»:

5.1. слова «Этапы строительства», таблицу со сноской исключить;

5.2. схему 1 изложить в следующей редакции:

«Схема 1



»;

5.3. пункт «Перечень земельных участков, подлежащих изъятию (резервированию) в связи с утверждением проекта планировки территории» исключить;

5.4. дополнить раздел таблицей 2 следующего содержания:

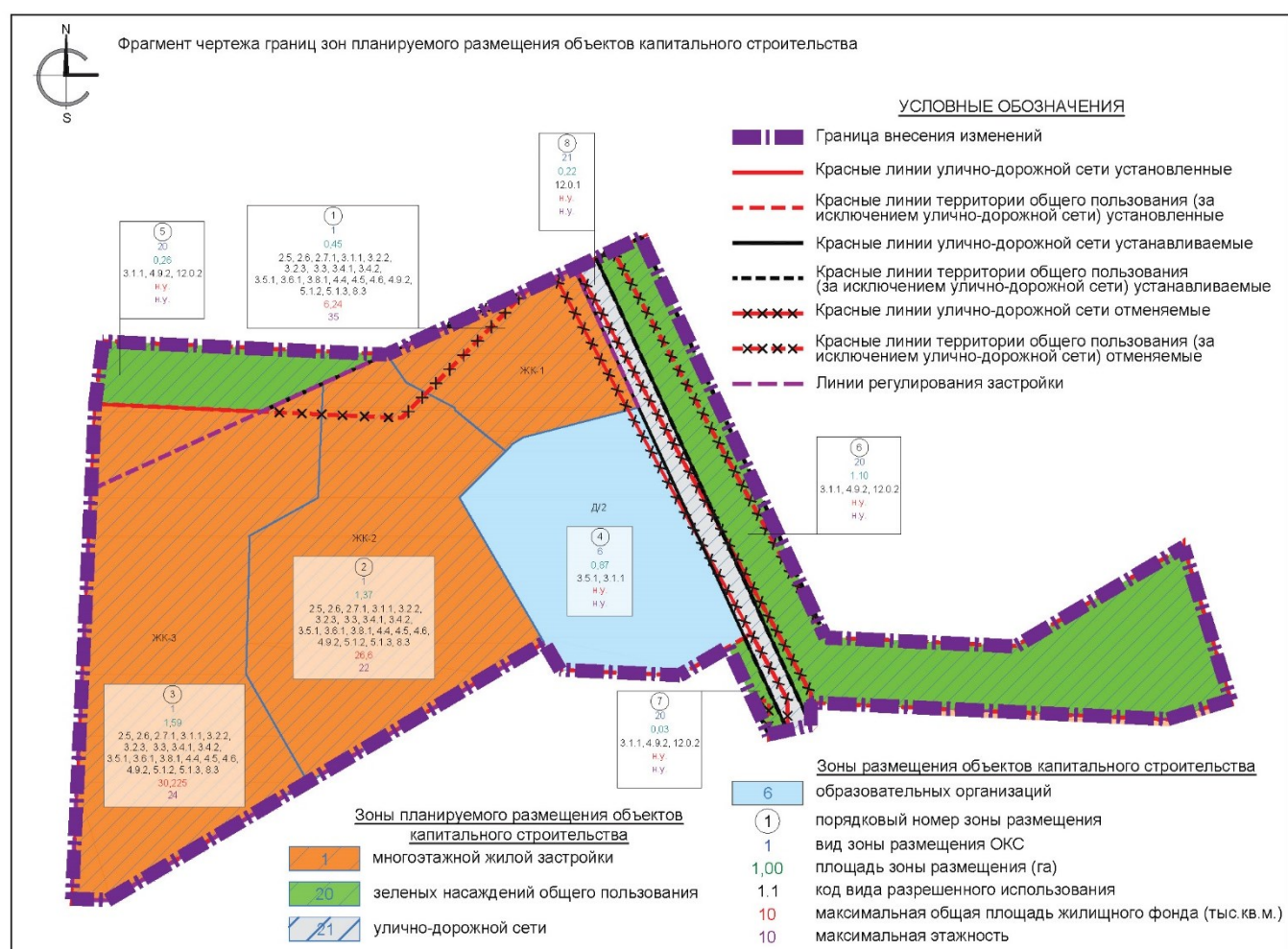
Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки, годы		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
Социальной инфраструктуры	Дошкольная образовательная организация на 140 мест	2030	2034**	-
	Общеобразовательная организация на 1501 мест			
Инженерной инфраструктуры	Объекты инженерной инфраструктуры		2030	
Транспортной инфраструктуры	Ул.Бугринская, проезд 1, проезд 2.		2034	
	До строительства проезда 1 организуется временный заезд с ул.Вахитова на внутриквартальный проезд ЖК-1			
Жилого назначения	Многokвартирные жилые дома общей площадью квартир 129265 кв.м со встроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 11300 кв.м		2034*	2034
	Индивидуальные жилые дома на участках планируемой застройки	-	-	

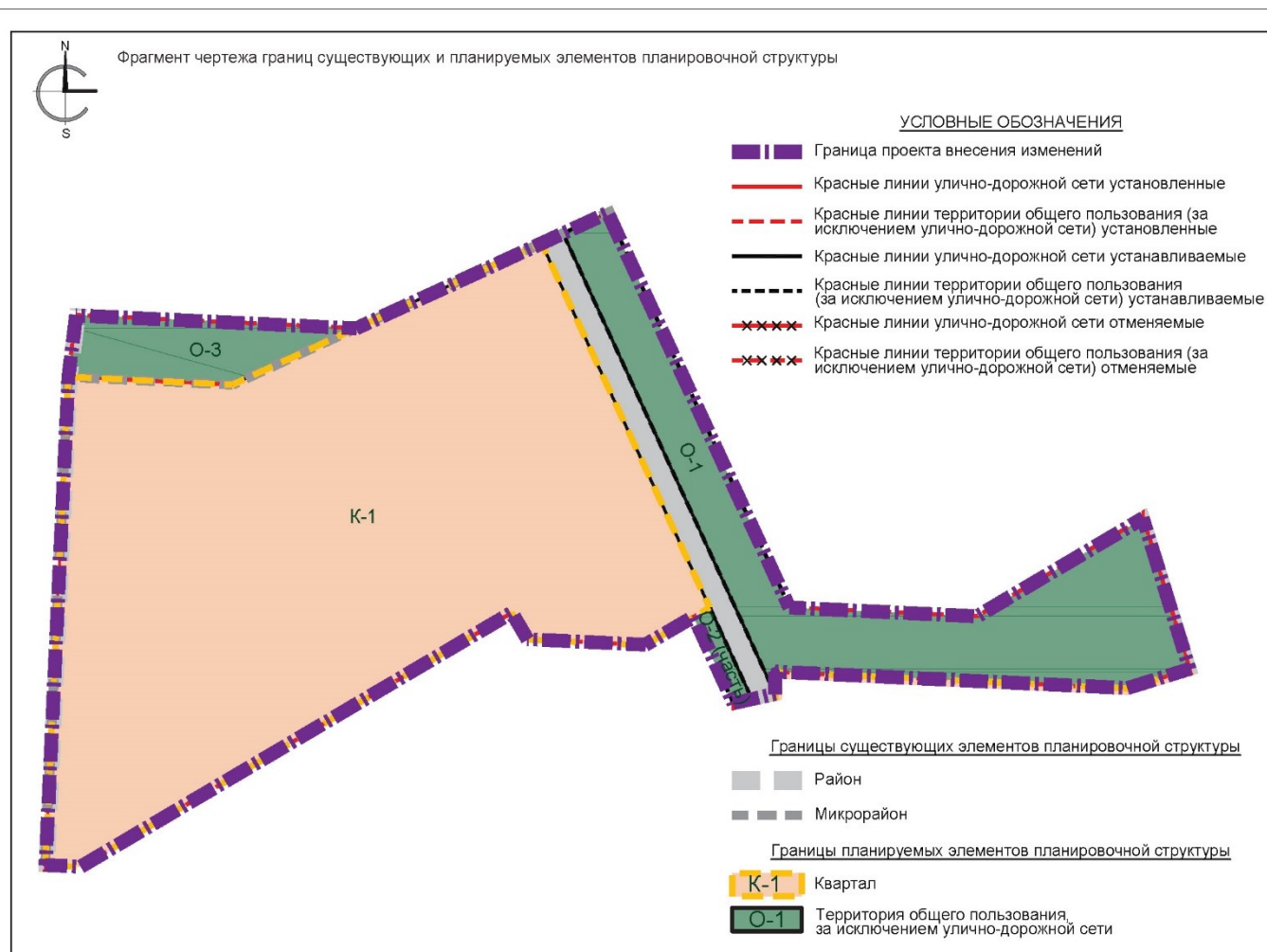
* может уточняться в разрешении на строительство;

** может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ».

Приложение №1 к изменениям,
вносимым в проект планировки
территории, ограниченной улицами
Мулланура Вахитова, Большая
Крыловка, Шоссейная в Кировском
районе г.Казани, утвержденный
постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 30.11.2023
№3742



Приложение №2 к изменениям,
вносимым в проект планировки
территории, ограниченной улицами
Муллагура Вахитова, Большая
Крыловка, Шоссейная в Кировском
районе г.Казани, утвержденный
постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 30.11.2023
№3742



Приложение №3 к изменениям,
вносимым в проект планировки
территории, ограниченной улицами
Мулланура Вахитова, Большая
Крыловка, Шоссейная в Кировском
районе г.Казани, утвержденный
постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 30.11.2023
№3742

