

**О внесении изменений в проект планировки территории,
ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина,
Авангардная в Приволжском районе г.Казани,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 26.07.2023 №2122**

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, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Авангардная в Приволжском районе г.Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 26.07.2023 №2122, путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (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

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 01.11.2025 №3805

**Изменения, вносимые в проект планировки территории,
ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина,
Авангардная в Приволжском районе г.Казани,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 26.07.2023 №2122**

1. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Чертеж проекта планировки с указанием характерных точек красных линий изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям, дополнив перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №3 к настоящим изменениям.

3. В положении о характеристиках планируемого развития территории:

3.1. пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Площадь территории в границах, принятых в соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.08.2020 №2301 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Техническая, В.Кулагина, Авангардная в Приволжском районе г.Казани», составляет 68,86 Га.

Таблица 1

Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь , га	Доля площади, %
1	Зона размещения общественно-делового назначения	4,98	7,2
2	Зона размещения многоквартирной жилой застройки	11,36	16,4
3	Зона размещения складских и производственных объектов	40,21	59,2
4	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	1,39	2,0
5	Зона размещения объектов здравоохранения	0,34	0,5
6	Зона размещения образовательных организаций	4,63	6,7
7	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,35	2,0
8	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,46	0,7
9	Зона размещения улично-дорожной сети	3,67	5,3
ВСЕГО		68,86	100,0»

- 3.2. в пункте 1.3 слова «5665 человек» заменить словами «7572 человека»;
- 3.3. в пункте 2.1.1 цифры «82 233» заменить цифрами «105 056»;
- 3.4. в пункте 2.1.3 цифры «164 000» заменить цифрами «221 200»;
- 3.5. в пункте 2.1.4 цифры «15 000» заменить цифрами «18 000»;
- 3.6. в пункте 2.1.5 цифры «67 684» заменить цифрами «80 866»;
- 3.7. в пункте 2.2.1 слова «443 места» заменить словами «598 мест»;
- 3.8. в пункте 2.2.2 слова «935 мест» заменить словами «1261 место»;
- 3.9. в пункте 2.2.3 слова «99 посещений» заменить словами «133 посещения»;
- 3.10. пункт 2.2.4 исключить;
- 3.11. в пункте 2.2.5 цифры «1640» заменить цифрами «2212»;
- 3.12. в пункте 2.2.6 цифры «820» заменить цифрами «1106»;
- 3.13. в пункте 2.2.7 слова «293 машино-места» заменить словами «395 машино-мест»;
- 3.14. в пункте 2.2.8 цифры «300» заменить цифрами «225»;
- 3.15. пункт 2.3 изложить в следующей редакции:
- «2.3. Характеристики планируемого развития территории.

Таблица 2

**Основные планируемые объекты капитального строительства
жилого, общественно-делового, социально-культурного
и коммунально-бытового назначения**

Обозна- чение	Наименование	Ед. изм.	Мощность		Коли- честв о	Земель- ный участок , га
			Площадь жилищного фонда по СП 54.13330. 2022**, кв.м	Площадь жилищного фонда по приказу Минстроя России от 04.04.2022 №239/пр***, кв.м		
Жилищный фонд						
ЖК-1	Жилой комплекс ЖК-1	Кв.м квартир	120 100	132 110	-	5,89
	Встроенные и встроенно- пристроенные нежилые помещения	Кв.м	6 200	-	-	-
ЖК-2	Жилой комплекс ЖК-2	Кв.м квартир	40 400	44 440	-	1,66
	Встроенные и встроенно- пристроенные нежилые помещения	Кв.м	1 700	-	-	-
ЖК-3	Жилой комплекс ЖК-3	Кв.м квартир	42 200	46 420	-	2,02
	Встроенные и встроенно- пристроенные нежилые помещения	Кв.м	2 700	-	-	-
ЖК-4	Жилой комплекс ЖК-4	Кв.м квартир	6 500	7 150	-	0,55
	Встроенные и встроенно- пристроенные нежилые помещения	Кв.м	1 200	-	-	-
ЖК-5	Жилой комплекс ЖК-5	Кв.м квартир	12 000	13 200	-	0,45
	Встроенные и встроенно- пристроенные нежилые помещения	Кв.м	-	-	-	-
Муниципальные дошкольные образовательные организации						

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность		Количество	Земельный участок, га
			Площадь жилищного фонда по СП 54.13330. 2022**, кв.м	Площадь жилищного фонда по приказу Минстроя России от 04.04.2022 №239/пр***, кв.м		
Д-1	Дошкольная образовательная организация	Место	340	-	1	1,03*
Д-2	Дошкольная образовательная организация	Место	260	-	1	0,82*
Муниципальные общеобразовательные организации						
Ш-1	Общеобразовательная организация	Место	1501	-	1	2,34*
Объекты общественно-делового назначения						
I	Многофункциональный центр по ул.Техническая	Кв.м	8 000	-	1	0,63
Учреждения здравоохранения						
II	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Пос./смена	200	-	1	0,34
Иные объекты						
III	Многофункциональный центр с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (для обеспечения ЖК-1)	Этажей	До 9	-	1	0,50
	Встроенная автостоянка (парковка)	М/м	До 500			
	Встроенные помещения общественного назначения (ФОК)	Кв.м	От 500			
IV	Корпус литейного производства АО «Вакууммаш»	Кв.м	-	-	-	-
V	Механический цех АО «Вакууммаш»	Кв.м	-	-	-	-

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность		Количество	Земельный участок, га
			Площадь жилищного фонда по СП 54.13330. 2022**, кв.м	Площадь жилищного фонда по приказу Минстроя России от 04.04.2022 №239/пр***, кв.м		
VI	Складские корпуса АО «Вакууммаш»	Кв.м	-	-	-	-
Объекты инженерной инфраструктуры (ориентировочное местоположение)						
1	Распределительная трансформаторная подстанция	Шт.	-	-	1	-
2	Блочно-комплектная трансформаторная подстанция	Шт.	-	-	6	-
3	Локальное очистное сооружение	Шт.	-	-	3	-
4	Канализационно-насосная станция	Шт.	-	-	1	-
5	Канализационно-насосная станция дождевых вод	Шт.	-	-	1	-
6	Котельная блочно-модульная	Шт.	-	-	2	-

Примечание:

* Земельный участок дошкольной и общеобразовательной организации образуется в стесненных условиях.

** Общая площадь квартир в границах территории в случае применения коэффициентов 0,5 и 0,3 к летним неотапливаемым помещениям планируемых многоквартирных жилых домов.

*** Общая площадь квартир в границах территории в случае применения коэффициента 1,0 к летним неотапливаемым помещениям планируемых многоквартирных жилых домов.

Строительство жилых домов в составе жилых комплексов может производиться поочередно пусковыми комплексами (ПК), строительство и ввод в эксплуатацию которых выполняются в любой последовательности между собой и определяются на последующих стадиях проектирования.

В границах проекта планируются мероприятия по реорганизации существующей застройки, так как территория была ранее освоена. Дальнейшее развитие территории ведется в стесненных условиях. Общеобразовательное учреждение и дошкольные образовательные учреждения размещаются с учетом отклонений от нормативной площади участка на 20% в условиях стесненности, отклонений от площади озеленения участков на 50% в условиях близости планируемых объектов природно-рекреационного комплекса.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани максимальный процент застройки для жилого дома – 50%, для объектов надземного хранения автотранспорта в пределах конструктивных элементов (в стилобате) – 80%, для подземной застройки (подземной автостоянки) – 100%. Для ЖК-2 и ЖК-5 допускается превышение максимального процента застройки для объектов надземного хранения автотранспорта в пределах конструктивных элементов (в стилобате) – 100%.

В составе документации по планировке территории разработан эскиз застройки, прилагаемый в графической части материалов обоснования. На основании эскиза застройки устанавливаются линии регулирования застройки, при этом в отношении планируемых объектов капитального строительства минимальные отступы от передних, боковых, задних границ земельных участков устанавливаются равными 0. При межевании земельных участков в границах зон размещения планируемых объектов капитального строительства и/или при поочередном строительстве объектов для образуемых земельных участков значения минимальных отступов от передних, боковых и задних границ устанавливаются равными 0.

В дальнейшем необходимо:

- установление сервитута вдоль линии регулирования застройки жилого комплекса ЖК-1 шириной 6 метров для обеспечения пожарного проезда к образовательным учреждениям Д-1 и Ш-1;
- установление сервитута вдоль южных границ земельных участков образовательных учреждений Ш-1 и Д-1 для обеспечения пешеходной связи между жилыми комплексами ЖК-1 и ЖК-2»;

3.16. пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. Предельные параметры.

Градостроительное зонирование территории, параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
1	Зона размещения общественно-делового назначения, планируемая	0,63	2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.9.2, 5.1.2	—	—	—	—	Многофункциональный центр
2	Зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемая	2,02	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	25	42,2	20,9	2,7	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	14,40	3.1.1, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.11	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
4	Зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемая	1,66	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	25	40,4	24,34	1,7	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
5	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	3,08	3.1.1, 4.0, 6.0	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
6	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, существующая	0,54	4.9.1.1, 3.11	—	—	—	—	АЗС
7	Зона размещения объектов здравоохранения, планируемая	0,34	3.1.1, 3.4.1	—	—	—	—	Амбулаторно- поликлиническое учреждение на 200 посещений в смену (II)
8	Зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемая	5,89	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2	25	120,1	24,0	6,2	Многоквартирная жилая застройка со встроенно- пристроеными нежилыми помещениями
9	Зона размещения образовательных организаций, планируемая	3,38	3.5.1	—	—	—	—	Дошкольная образовательная организация Д-1, общеобразовательная организация III-1

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения ¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
10	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	2,00	3.1.1, 4.9.2, 6.9	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
11	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, планируемая	0,50	2.7.1, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 5.1.3	9	—	—	2,5	Многофункциональный центр с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (для обеспечения ЖК-1)
12	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	3,77	3.1.1, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.11	—.	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
13	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	0,50	3.1.1, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.11	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
14	Зона размещения образовательных организаций, планируемая	0,82	3.5.1	—	—	—	—	Дошкольная образовательная организация Д-2
15	Зона размещения образовательных организаций, существующая	0,43	3.5.1	—	—	—	—	Существующая дошкольная образовательная организация
16	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный), существующая	0,75	2.5, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	8	—	—	—	Существующая многоквартирная жилая застройка
17	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный), планируемая	0,55	2.5, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	8	6,5	11,82	1,2	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
18	Зона размещения объектов общественно-делового назначения, существующая	4,16	3.1.1, 3.8, 4.1, 4.5, 8.3	—	—	—	—	Существующие multifunctional объекты

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
19	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	6,29	3.1.1, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
20	Зона размещения складских и производственных объектов, существующая	10,67	3.1.1, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12	—	—	—	—	Существующие складские и производственные объекты
21	Зона размещения объектов общественно-делового назначения, существующая	0,08	4.1, 4.4, 4.5, 4.6	—	—	—	—	Существующие многофункциональн ые объекты
22	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, планируемая	0,15	4.9.2	—	—	—	—	Стоянка транспортных средств
23	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, существующая	0,20	4.9.2	—	—	—	—	Стоянка транспортных средств
24	Зона размещения объектов общественно-делового назначения, существующая	0,11	4.1, 4.4, 4.5, 4.6	—	—	—	—	Существующие многофункциональн ые объекты

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
25	Зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемая	0,04	3.1.1, 4.9.2	—	—	—	—	Вспомогательные объекты (благоустройство, объекты инженерной инфраструктуры, парковочные места)
26	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,17	12.0.2	—	—	—	—	Мини-сквер
27	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,41	12.0.2	—	—	—	—	Бульвар
28	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,04	12.0.2	—	—	—	—	Бульвар
29	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,07	12.0.2	—	—	—	—	Бульвар
30	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,04	12.0.2	—	—	—	—	Бульвар

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
31	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,18	12.0.2	—	—	—	—	Сквер
32	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,18	12.0	—	—	—	—	Сквер
33	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, существующая	0,01	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
34	Зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая	0,26	12.0.2	—	—	—	—	Бульвар
35	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, планируемая	0,09	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
36	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, планируемая	0,05	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
37	Зона размещения объектов инженерной	0,13	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения ¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
	инфраструктуры, существующая							
38	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, существующая	0,01	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
39	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, существующая	0,03	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
40	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, существующая	0,11	3.1.1	—	—	—	—	Инженерная инфраструктура
41	Зона размещения улично-дорожной сети, планируемая	3,36	4.9.2, 12.0.1	—	—	—	—	Улично-дорожная сеть
42	Зона размещения улично-дорожной сети, планируемая	0,25	4.9.2, 12.0.1	—	—	—	—	Улично-дорожная сеть
43	Зона размещения улично-дорожной сети, планируемая	0,04	12.0.1	—	—	—	—	Улично-дорожная сеть
44	Зона размещения улично-дорожной сети, планируемая	0,02	12.0.1	—	—	—	—	Улично-дорожная сеть

№ зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зоны, га	Коды видов разрешенног о исполь- зования	Максималь- ная этажность объектов капитального строительства	Максимальн ая общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальна я плотность жилищного фонда в границах зоны размещения ОКС (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно- пристроенн ых помещений нежилого назначения¹ (тыс. кв.м)	Описание размещаемых объектов
45	Зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемая	0,45	2.6, 2.7.1, 3.1.1	25	12,0	26,67	0	Многоквартирная жилая застройка со встроенно- пристроеными нежилыми помещениями

Примечание.

1. Общая площадь (минимальная) встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения может уточняться на стадии подготовки проектной документации, при этом площадь должна обеспечивать нормальную потребность в объектах обслуживания.

2. Здесь и далее для значения «—» параметры определяются градостроительными регламентами»;

3.17. пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Параметры размещения парковочных мест планируемых объектов капитального жилищного строительства.

Для жилищного фонда расчетное количество парковочных мест постоянного хранения определяется из расчета 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир, гостевых мест для жителей – из расчета 1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир. Для жилищного фонда и многофункционального центра с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (III) расчетное количество гостевых мест для сотрудников и посетителей встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения определяется из расчета 1 машино-место на 80 кв.м площади помещений, а для помещений физкультурно-оздоровительного комплекса (III) – из расчета 1 машино-место на 25 кв.м площади помещений. Для вышеуказанных объектов при расчете мест постоянного хранения автотранспорта и гостевых мест для посетителей нежилых помещений общественного назначения применяется коэффициент 0,8 в условиях реорганизации существующей застройки. Расчетные показатели установлены на основании нормативов, заложенных в решении Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12.

Для жилого комплекса ЖК-1 в границах земельных участков размещается не менее 916 машино-мест из расчета максимальной общей площади квартир. В пределах границ образуемых земельных участков пусковых комплексов машино-места располагаются наземным, встроенным и/или подземным способом. Также для жилого комплекса ЖК-1 машино-места размещаются в границах земельного участка многофункционального центра с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (III) в количестве не более 500 машино-мест. В пределах границ образуемого земельного участка многофункционального центра с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (III) машино-места размещаются наземным и встроенным способом.

Для жилого комплекса ЖК-2 в границах земельного участка размещается не менее 380 машино-мест из расчета максимальной общей площади квартир. В пределах земельного участка машино-места располагаются наземным способом, в стилобате закрытого типа, в стилобате открытого типа, в открытом пространстве в пределах стилобата и/или на подземной парковке.

Для жилого комплекса ЖК-3 в границах земельного участка размещается не менее 422 машино-мест из расчета максимальной общей площади квартир. В пределах земельного участка машино-места располагаются наземным способом,

в стилобате закрытого типа, в стилобате открытого типа, в открытом пространстве в пределах стилобата и/или на подземной парковке.

Для жилого комплекса ЖК-4 в границах земельного участка размещается не менее 65 машино-мест из расчета максимальной общей площади квартир. В пределах земельного участка машино-места располагаются наземным способом, в пределах стилобата и/или на подземной парковке.

Для жилого комплекса ЖК-5 в границах земельного участка размещается не менее 144 машино-мест из расчета максимальной общей площади квартир. В пределах земельного участка машино-места располагаются наземным способом, в стилобате закрытого типа, в стилобате открытого типа, в открытом пространстве в пределах стилобата и/или на подземной парковке.

На дальнейших стадиях проектирования при уменьшении показателей площадей жилищного фонда, площадей встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений общественного назначения многоквартирных жилых домов, объектов многофункционального назначения количество машино-мест уменьшается исходя из фактических (проектных) показателей площадей.

Для дошкольной образовательной организации Д-1 парковка размещается на отдельном земельном участке с кадастровым номером 16:50:080216:866.

Парковочные места дошкольной образовательной организации Д-2 размещаются в поперечном профиле улицы Поперечно-Авангардная.

Парковочные места общеобразовательной организации Ш-1 размещаются в поперечном профиле проезда №2»;

3.18. в пункте 2.6 слова «ЖК-1, ЖК-2 и ЖК-3» исключить;

3.19. в пункте 2.6 абзац второй изложить в следующей редакции:

«Расчетные показатели установлены на основании нормативов, заложенных в решении Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12»;

3.20. в пункте 3 слова «Таблица 2» заменить словами «Таблица 3»;

3.21. пункт 5.1 изложить в следующей редакции:

«5.1. Водоснабжение.

Общая нагрузка на сеть холодного водоснабжения составляет 70,16 л/с (252,58 куб.м/ч).

Для водоснабжения жилых комплексов ЖК-2, ЖК-3, ЖК-5, дошкольной организации Д-2 определена точка подключения в соответствии с технической возможностью от 28.05.2024 №16558/06/16-29, выданной МУП «Водоканал» г.Казани. Забор воды для данных объектов осуществляется от водопровода Ø 200-300 мм по ул.Техническая при условии перекладки с увеличением диаметра до 400 мм участка водопровода по ул.Техническая, от ул.Владимира Кулагина до ул.Тихорецкая.

Для водоснабжения жилого комплекса ЖК-1, многофункционального центра (III), дошкольной образовательной организации Д-1, общеобразовательной организации III-1 определена точка подключения в соответствии с письмом о технической возможности от 03.10.2024 исх. №10428/16-29, выданной МУП «Водоканал» г.Казани. Забор воды для данных объектов осуществляется от водопровода Ø 500 мм по ул.Авангардная при условии его перекладки с увеличением диаметра до 600 мм на участке от ул.Владимира Кулагина до ул.Варганова.

Подключение многофункционального центра по ул.Техническая (I) (на ЗУ с кадастровым номером 16:50:080216:298), амбулаторно-поликлинического учреждения (II), жилого комплекса ЖК-4 к сетям водоснабжения осуществляется от существующего водопровода Ø 800 мм, пересекающего ул.Альфреда Халикова, в соответствии с ранее полученной технической возможностью от 01.11.2021 №07-15/25933, выданной МУП «Водоканал» г.Казани. Для подводящей трассы водовода потребуется разработка проекта и согласование в установленном порядке.

Для водоснабжения проектируемого района проектом планировки предусмотрено:

- перекладка участка водопровода Ø 200-300 мм по ул.Техническая протяженностью 1,3 км от ул.Владимира Кулагина до ул.Тихорецкая с увеличением диаметра до 400 мм;
- строительство водовода 2 Ø 315 мм общей протяженностью 454 п.м;
- строительство внутриквартального водовода 2 Ø 315 мм общей протяженностью 476 п.м;
- перекладка участка водопровода Ø 500 мм по ул.Авангардная, от ул.Владимира Кулагина до ул.Варганова, с увеличением диаметра до 600 мм;
- строительство магистрального водовода 2 Ø 400 мм от точки подключения до проектируемого колодца ПК-1 возле границ территории (пересечение улиц Техническая и Тульская) общей протяженностью 6830 п.м;
- строительство водопровода Ø 315 мм по ул.Техническая общей протяженностью 580 п.м;
- строительство внутриквартальных водопроводов к конечным потребителям;
- демонтаж существующих сетей водоснабжения демонтируемых зданий;
- демонтаж существующего транзитного водовода Ø 200 мм;
- переподключение существующего здания по ул.Поперечно-Авангардная, 25а к проектируемой системе водоснабжения;
- вынос участка водопровода п/э Ø 63 мм и п/э Ø 160 мм из зоны строительства дошкольной образовательной организации на 120 мест (Д-2);

- вынос участка водопровода Ø 150 мм из зоны строительства жилого комплекса ЖК-1;
- демонтаж существующего водовода Ø 150 мм из зоны строительства дошкольной образовательной организации Д-1 и общеобразовательной организации Ш-1;
- демонтаж водопроводов из зоны строительства планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций»;

3.22. пункт 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.2. Водоотведение.

Общая нагрузка на сеть водоотведения составляет 70,16 л/с (252,58 куб.м/ч).

Для жилого комплекса ЖК-1, многофункционального центра (Ш), дошкольной образовательной организации Д-1, общеобразовательной организации Ш-1 определена точка подключения к хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с письмом о технической возможности от 03.10.2024 исх. №10428/16-29, выданной МУП «Водоканал» г.Казани. Отвод хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в канализационный коллектор Ø 600 мм по ул.Варганова при условии восстановления пропускной способности коллектора Ø 2000 мм по ул.Тульская, на отрезке от ул.Техническая до канализационного колодца с отметкой 54,25/48,60 в районе насосной станции.

Водоотведение жилых комплексов ЖК-2, ЖК-3, ЖК-5, дошкольной организации Д-2 осуществляется к канализационному коллектору Ø 2000 мм по ул.Тульская в соответствии с технической возможностью от 28.05.2024 №16558/06/16-29, выданной МУП «Водоканал» г.Казани.

Хозяйственно-бытовые сточные воды многофункционального центра по ул.Техническая (I), амбулаторно-поликлинического учреждения (II) и жилого комплекса ЖК-4 отводятся к очистным сооружениям по ул.Магистральная в соответствии с технической возможностью от 01.11.2021 №07-15/25933, выданной МУП «Водоканал» г.Казани. Для отводящей трассы хозяйственно-бытовой канализации потребуется разработка проекта и согласование в установленном порядке.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого района проектом планировки предусмотрено:

- перекладка участка коллектора Ø 2000 мм по ул.Тульская, от канализационного колодца с отметкой 54,35/48,90 в районе дома №17в по ул.Техническая до канализационного колодца с отметкой 54,74/50,94 в районе дома №58 по ул.Тульская;

- перекладка участка коллектора (восстановление пропускной способности) Ø 2000 мм по ул.Тульская, на отрезке от ул.Техническая до канализационного колодца с отметкой 54,25/48,60 в районе насосной станции;
- строительство внутриквартальных сетей коммунального коллектора хозяйственно-бытовой канализации п/э Ø 315 мм, Ø 400 мм, Ø 500 мм;
- строительство внутриквартального напорного коллектора хозяйственно-бытовой канализации 2 Ø 110 мм от насосной станции КНС-К до устройства гашения напора в колодце протяженностью 403 п.м;
- перекладка существующего коллектора Ø 160 мм по ул.Варганова с увеличением диаметра до 500 мм с целью подключения жилого комплекса ЖК-1, дошкольной образовательной организации Д-1, общеобразовательной организации Ш-1, многофункционального центра (Ш) к коллектору Ø 600 мм по ул.Варганова, при этом подключение действующих потребителей к перекладываемому коллектору сохраняется;
- строительство внутриквартальных сетей коммунального коллектора хозяйственно-бытовой канализации п/э Ø 315 мм, Ø 400 мм, Ø 500 мм до перекладываемого коллектора Ø 500 мм по ул.Варганова с последующим подключением к коллектору Ø 600 мм по ул.Варганова;
- восстановление пропускной способности коллектора Ø 600 мм от пересечения улиц Авангардная и Варганова до ул.Глазунова;
- демонтаж существующего коллектора Ø 300 мм из зоны строительства жилого комплекса ЖК-1;
- переподключение существующего здания по ул.Поперечно-Авангардная, 25а к проектируемой системе хозяйственно-бытовой канализации;
- вынос существующего коллектора Ø 300 мм из зоны строительства жилого комплекса ЖК-1;
- вынос существующего коллектора ж/б Ø 500 мм;
- строительство транзитного коллектора хозяйственно-бытовой канализации 2 Ø 400 мм, предусмотренного Генеральным планом;
- демонтаж коллекторов хозяйственно-бытовой канализации демонтируемых зданий из зоны строительства планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций»;

3.23. пункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Дождевая канализация.

Общая нагрузка на сеть ливневой канализации составляет 1532 л/с.

Отвод поверхностного стока с территории жилого комплекса ЖК-1, многофункционального центра (Ш), дошкольной образовательной организации Д-1, общеобразовательной организации Ш-1 осуществляется в коллектор Ø 700 мм по ул.Авангардная в соответствии с техническими условиями на отвод

ливневых и талых вод от 09.04.2024 №02-41/978, выданными Комитетом внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани.

Отвод поверхностного стока для иных планируемых объектов капитального строительства осуществляется соответствии с технической возможностью на отвод дождевых и талых вод от 25.10.2021 №02-41/2738, выданной Комитетом внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани. Дождевые и талые воды с территории отводятся в локальные очистные сооружения, устанавливаемые на земельных участках проектируемых комплексов, с последующим выпуском очищенных стоков в коллектор ливневой канализации Ø 300 мм по ул.Техническая.

Для отвода поверхностных сточных вод с территории проектируемого района проектом планировки предусмотрено:

- строительство локальных очистных сооружений ЛОС-1, ЛОС-2, ЛОС-3;
- строительство внутриквартальных самотечных сетей ливневой канализации до локальных очистных сооружений ЛОС-1, ЛОС-2, ЛОС-3;
- строительство насосной станции КНС-Кл;
- строительство внутриквартального напорного коллектора ливневой канализации 2 Ø 110 мм от КНС-Кл до устройства гашения напора в колодце протяженностью 400 п.м;
- строительство самотечных сетей ливневой канализации в красных линиях по ул.Техническая Ø 700 мм до точки подключения в коллектор;
- перекладка коллектора ливневой канализации по ул.Техническая с увеличением диаметра трубы с 300 мм до 1000 мм;
- строительство участка самотечной ливневой канализации от дома №9 по ул.Владимира Кулагина до ул.Авангардная Ø 500 мм;
- реконструкция существующего участка ливневой канализации Ø 500 мм по ул.Владимира Кулагина;
- строительство внутриквартальных напорных и самотечных сетей ливневой канализации, в том числе для отвода дождевых стоков за границами проекта – с дворовой территории домов №147А и №147Б по ул.Авангардная, детского сада №3 по ул.Авангардная,159;
- демонтаж коллекторов ливневой канализации демонтируемых зданий из зоны строительства планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций»;

3.24. пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Теплоснабжение.

Общая нагрузка на сеть теплоснабжения составляет 8,68 Гкал/ч.

Теплоснабжение жилых комплексов ЖК-3, ЖК-4, амбулаторно-поликлинического учреждения (П), многофункционального центра по

ул.Техническая (I) на территории проекта планировки предусмотрено от магистрального тепловода 2 Ø 530 мм в ОП-223 по ул.Техническая в соответствии с технической возможностью подключения от 08.11.2021 №102-7/7760 и технической возможностью выноса от 16.12.2021 №102-8/8834, выданными АО «Татэнерго».

Теплоснабжение жилого комплекса ЖК-1, дошкольной организации Д-1, общеобразовательного учреждения Ш-1 предусмотрено от блочно-модульной газовой котельной К-2.

Теплоснабжение жилых комплексов ЖК-2, ЖК-5, дошкольной организации Д-2 предусмотрено от блочно-модульной газовой котельной К-3, размещаемой на земельном участке с кадастровым номером 16:50:080213:69.

Для теплоснабжения территории проектируемого района проектом планировки предусмотрено:

- реконструкция существующего трубопровода с увеличением диаметра на участке от ТК1-10 до ОП-150;
- реконструкция существующего трубопровода с увеличением диаметра на участке от ТК1-31 до ТК1-37;
- вынос с переустройством в подземном исполнении участка трубопровода 2 Ø 530 мм из зоны строительства жилого комплекса ЖК-3;
- строительство новых внутриквартальных тепловых сетей 2 Ø 225 мм от ОП-223 с разветвлением в сторону ЖК-4 и амбулаторно-поликлинического учреждения (II);
- вынос тепловода 2 Ø 325 мм в традиционной изоляции для обеспечения размещения дошкольной организации Д-2 (ЗУ с кадастровым номером 16:50:000000:6675);
- вынос тепловода 2 Ø 159 мм в ППУ-изоляции для обеспечения теплоснабжения здания по ул.Авангардная, 90;
- вынос дренажного устройства ТК1-49;
- вынос с переподключением действующего здания по ул.Тульская, 56 (корп.1) к переключаемому тепловоду;
- демонтаж тепловодов демонтируемых зданий из зоны строительства планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций»;

3.25. пункт 5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5. Газоснабжение.

Общая нагрузка на сеть газоснабжения составляет 6179,2 куб.м/час.

В целях реорганизации производственных процессов на предприятии АО «Вакууммаш» предусмотрено размещение котельной К-1. Планируется строительство газопровода среднего давления протяженностью 395 п.м по ул.Поперечно-Авангардная, от точки подключения к газопроводу среднего

давления Ø 426 мм по ул.Авангардная до проектируемой котельной К-1, в соответствии с техническими условиями от 06.07.2022 №481-22-ТП, выданными ООО «Газпром трансгаз Казань».

Для обеспечения теплоснабжения жилого комплекса ЖК-1, дошкольной организации Д-1 и общеобразовательного учреждения Ш-1 планируется размещение блочно-модульной котельной К-2 мощностью 26,3 МВт. Подключение осуществляется от точки подключения к газопроводу среднего давления Ø 426 мм (давление 0,18 Мпа) по ул.Авангардная до проектируемой котельной в соответствии с Техническими условиями на подключение (приложение №1 к договору №2400-000372-24-ТП), выданными ООО «Газпром трансгаз Казань».

Для обеспечения теплоснабжения жилых комплексов ЖК-2, ЖК-5, дошкольной организации Д-2 планируется размещение блочно-модульной котельной К-3 мощностью 6,0 МВт. Точка присоединения определена в районе пересечения проспекта Победы и Оренбургского тракта от газопровода среднего давления Ø 530 мм в соответствии с письмом о технической возможности от 26.08.2024 №Исх-06/3-9752, выданной ООО «Газпром трансгаз Казань». Подача газа предусматривается от ГРС «Богородское». Для подводящей трассы газопровода потребуется разработка проекта и согласование в установленном порядке.

Для газоснабжения планируемых объектов на территории предусматривается:

- строительство газопровода среднего давления протяженностью 395 п.м по ул.Поперечно-Авангардная, от точки подключения к газопроводу среднего давления Ø 426 мм по ул.Авангардная до проектируемой котельной К-1, строительство БМК К-1;
- строительство подводящего газопровода среднего давления от точки присоединения к газопроводу среднего давления Ø 426 мм по ул.Авангардная до блочно-модульной котельной К-2 общей протяженностью 175 м;
- строительство газовой блочно-модульной котельной К-2 мощностью 26,3 МВт;
- строительство тепловых сетей от котельной К-2 до ИТП на объектах: жилого комплекса ЖК-1, дошкольной организации Д-1 и общеобразовательной организации Ш-1;
- строительство подводящего газопровода среднего давления от точки присоединения в районе пересечения проспекта Победы и Оренбургского тракта от газопровода среднего давления Ø 530 мм до блочно-модульной котельной К-3 общей протяженностью 2,98 км;

- строительство блочно-модульной котельной К-3 мощностью 6,0 МВт на земельном участке с кадастровым номером 16:50:080213:69;
- строительство тепловых сетей от котельной К-3 до ИТП на объектах: жилого комплекса ЖК-2 и дошкольной организации Д-2;
- вынос газопровода среднего давления из зоны застройки объектов жилого комплекса ЖК-1 с переустройством в подземном исполнении»;

3.26. пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Электроснабжение.

Общая нагрузка на сеть электроснабжения составляет 10,092 МВт.

В соответствии с техническими требованиями от 17.01.2022 №8, выданными АО «Сетевая компания», на проектирование внешних сетей электроснабжения и организации коммерческого учета электроэнергии, источником питания является ПС «Искож», новые РТП и БКТП. Точка присоединения к сетевому объекту АО «Сетевая компания» расположена за границами проектирования. Трасса будет разработана отдельным рабочим проектом.

Электроснабжение жилого комплекса ЖК-1, многофункционального центра (Ш), дошкольной образовательной организации Д-1, общеобразовательной организации Ш-1 предусмотрено в соответствии с письмом от 03.11.2023 №2023/СК/К/УС/023, выданным ООО «СК «Энерго». Основным и резервным источником питания является ПС «Искож», ЦРП-6 кВ №1 АО «Теплоконтроль».

Для обеспечения территории электричеством проектом планировки предусмотрено:

- строительство кабельных линий высокого напряжения 6 кВ от точки подключения на подстанции «Искож» до распределительной подстанции РТП (6/0,4 кВ) общей протяженностью 720 п.м;
- строительство кабельных линий 6 кВ от РТП (6/0,4 кВ) до БКТП №4, БКТП №5, БКТП №6, встроенной КТП-7;
- строительство кабельных линий 6 кВ от ЦРП-6кВ АО «Теплоконтроль» до БКТП №1, БКТП №2, БКТП №3 общей протяженностью 471 п.м;
- строительство кабельной линии 6 кВ от проектируемой БКТП-4 до существующей ТП-455;
- строительство кабельной линии 6 кВ от проектируемой БКТП-5 до существующей ТП-1413 (встроена в здание по ул.Техническая, 52, корп.1);
- строительство блочных комплектных трансформаторных подстанций БКТП №1, БКТП №2, БКТП №3, БКТП №4, БКТП №5, БКТП №6, встроенной КТП;

- строительство кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ от БКТП-6/0,4 кВ до ВРУ объектов;
- прокладка низковольтных сетей наружного освещения;
- демонтаж двух ниток кабельных линий высокого напряжения с территории строительства жилых комплексов ЖК-1, ЖК-2, ЖК-5 и общеобразовательного учреждения Ш-1;
- вынос двух ниток кабельных линий высокого напряжения с территории строительства дошкольного образовательного учреждения Д-2;
- вынос кабельной линии с территории строительства жилого комплекса ЖК-1;
- переустройство ВЛ 110 кВ ТЭЦ-1 – ПС «Искож» – ПС «Южная» в подземном исполнении (выполняется силами ресурсоснабжающих организаций);
- демонтаж кабельных и воздушных линий электропередачи, снабжающих демонтируемые здания, из зоны строительства планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций»;

3.27. пункт 5.7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Обеспечение электросвязью жилого комплекса ЖК-1, дошкольной организации Д-1 и общеобразовательного учреждения Ш-1 планируется в соответствии с техническими условиями от 25.05.2023 №К-133СП-2023, выданными Казанским филиалом АО «Уфанет»»;

3.28. пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Развитие территории в соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа Казань.

В соответствии с решением Казанской городской Думы от 28.08.2024 №2-32 «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 28.02.2020 №5-38 “Об утверждении Генерального плана городского округа Казань”» в границы территории включены следующие зоны:

- многофункциональная зона развития, освоение территории при условии разработки проекта планировки (ФЗ 123, ID 1077) площадью 53,518 га без установленного лимита жилищного фонда;
- зона смешанного размещения производственных, коммунально-складских объектов и участков жилой застройки (ФЗ 320, ID 1093) площадью 7,027 га без установленных ограничений по площади жилищного фонда;
- зона размещения производственных объектов III-V классов опасности и коммунально-складского назначения (ФЗ 3002, ID 2240) площадью 8,238 га»;

3.29. пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

8.1. Общие положения.

Общую площадь озеленения территории в границах красных линий улиц планируется довести до 122 793 кв.м, в том числе:

- 13 500 кв.м – озеленение общего пользования;
- 13 028 кв.м – озеленение в красных линиях улиц;
- 96 265 кв.м – озеленение жилой, общественно-деловой и коммунально-складской застройке (озеленение на земельных участках).

Общая численность жилищного фонда на территории с учетом существующих и планируемых объектов составляет 227 155,5 кв.м, из них 221 200 кв.м – новый жилищный фонд, 5955,5 кв.м – существующий жилищный фонд.

Расчетная численность населения составляет $227\,155,5/30 = 7572$ жителя. Прирост жителей составит $221200/30 = 7373$ жителя. Площадь озелененной территории микрорайона составляет $122793/7572 = 16,22$ кв.м на человека. При застройке территории минимальная площадь озеленения составляет 0,6 кв.м на человека.

Проектом планируется строительство новых и реконструкция существующих пешеходных тротуаров и велодорожек.

8.2. Перечень объектов природно-рекреационного комплекса, предусмотренного проектом планировки территории.

Проектом планировки предусматриваются объекты природно-рекреационного комплекса, указанные в таблице 4.

Таблица 4

№ зоны ОКС на чертеже планировки территории	Требуемая минимальная площадь объектов ПРК, га	Площадь объектов ПРК, га	Функциональная зона
26	0,05	0,17	ID 1077, ФЗ 123
27	—	0,41	ID 1077, ФЗ 123
28	—	0,04	ID 1077, ФЗ 123
29	—	0,07	ID 1077, ФЗ 123
30	—	0,04	ID 1077, ФЗ 123
31	0,2	0,18	ID 1093, ФЗ 320
32	0,05	0,18	ID 1077, ФЗ 123
34	0,2	0,26	ID 1077, ФЗ 123
ИТОГО	—	1,35	—»

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

«IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица 5

Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы и максимальные сроки осуществления

Этап 1-й					
Виды ОКС	Объекты	Номер зоны размещения ОКС	Максимальные сроки, год		
			Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование /экспертиза)	Снос	Строительство
Жилого назначения	ЖК-1 жилой комплекс (1-я очередь)	8	2025	2025	2026
	ЖК-2 жилой комплекс (1-я очередь)	4	2026	2025	2027
	ЖК-1 жилой комплекс (2-я очередь)	8	2027	2025	2030
	ЖК-2 жилой комплекс (2-я очередь)	4	2027	2026	2028
	ЖК-3 жилой комплекс	2	2027	2027	2029
	ЖК-5 жилой комплекс	45	2029	-	-
Инженерно-й инфраструктура	Котельная	35	2026	2026	2027
	Котельная	40	2025	2025	2026
	Трансформаторная подстанция, локальные очистные сооружения	36	2026	2026	2027
	Объекты инженерной инфраструктуры	-	2029	2027	2030
Социально-й инфра-	(Д-1) дошкольная образовательная	9	2026	2025	2028

структуры	организация				
	(Д-2) дошкольная образовательная организация	14	2030	-	-
	(Ш-1) общеобразовательное учреждение	9	2030	-	-
	(П) амбулаторно-поликлиническое учреждение	7	2030	-	-
Производственного назначения	(IV) корпус литейного производства АО «Вакууммаш»	-	2026	-	2028
Иные объекты	(Ш) многофункциональный центр с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (для обеспечения ЖК-1)	11	2026	2025	2027
Транспортной инфраструктуры	Улица №1	-	2027	-	-
	Проезд №2	-	2027	-	-
Этап 2-й					
Виды ОКС	Объекты	Номер зоны размещения ОКС	Максимальные сроки		
			Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование /экспертиза)	Снос	Строительство
Жилого назначения	ЖК-5 жилой комплекс	45	-	-	2031
	ЖК-4 жилой комплекс	17	2031	-	2032
Социальной инфраструктуры	(Д-2) дошкольная образовательная организация	14	-	2030	2031
	(Ш-1) общеобразовательное учреждение	9	-	2030	2031
	(П) амбулаторно-поликлиническое учреждение	7	-	2030	2031
Инженерной инфраструктуры	Объекты инженерной	-	2031	-	2032

структуры	инфраструктуры				
Общественно-делового назначения	(I) многофункциональный центр по ул.Техническая	1	2030	2031	2032
Транспортной инфраструктуры	Улица №1	-	-	2030	2031
	Проезд №2	-	-	2030	2031
Производственного назначения	(V) механический цех АО «Вакууммаш»	-	2031	-	2033
	(VI) складские корпуса АО «Вакууммаш»	-	2031	-	2033

Примечание:

1. Архитектурно-строительное проектирование и строительство социальных объектов может осуществляться раньше указанных сроков при включении в соответствующие социальные программы без внесения изменений в данный проект планировки территории.

2. Архитектурно-строительное проектирование допускается выполнять досрочно на 1-м этапе для всех объектов, строительство которых предусмотрено на 2-м этапе.

3. В случае досрочного завершения реализации этапа допускается соответствующее досрочное начало последующего этапа.

4. До ввода в эксплуатацию объекта (III) «Многофункциональный центр с помещениями для занятий физкультурой и спортом с размещением мест для хранения автотранспорта» размещение парковочных мест для обеспечения I очереди жилого комплекса ЖК-1 предусматривается на земельном участке с кадастровым номером 16:50:080216:856.

5. Изменение максимальных сроков архитектурно-строительного проектирования, строительства и сноса не требует внесения изменений в данный проект планировки территории.

6. Максимальные сроки строительства объектов инженерной инфраструктуры с ориентировочным местоположением (без выделенной зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры), указанные в столбце 6 таблицы 5 с прочерком «-», привязаны к максимальным срокам строительства объектов капитального строительства (в том числе по очередям), для обеспечения которых они предусматриваются».

5. Положение об очередности планируемого развития территории дополнить схемой очередности планируемого развития территории согласно приложению №4 к настоящим изменениям.



1. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон размещения объектов капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы территории, линии регулирования, значения показателей, объекты капитального строительства
- граница проекта планировки территории
 - граница элемента планировочной структуры
 - линия регулирования застройки
 - границы земельных участков
 - действующая красная линия улично-дорожной сети
 - устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
 - отменяемая красная линия улично-дорожной сети
 - отменяемая красная линия озеленения общего пользования
 - устанавливаемая красная линия озеленения общего пользования
 - действующая красная линия озеленения общего пользования
 - 1 — порядковый номер зоны размещения
 - 1.20 — вид зоны размещения объектов капитального строительства
 - 4.4 — площадь зоны размещения, га
 - 4.4 — коды видов разрешенного использования
 - 4.4 — максимальная площадь жилищного фонда, тыс. кв.м.
 - 3 — максимальная этажность, этаж
 - ЖК-1 — условный номер жилого комплекса
 - Д-1, Д-2 — условный номер объектов нежилого назначения
 - И-1 — условный номер объектов нежилого назначения
 - Р — места хранения и парковки автотранспорта, планируемые
 - Р — места хранения и парковки автотранспорта, существующие
 - А — автозаправочная станция, существующая
 - Т — трансформаторная подстанция, существующая
 - существующая застройка, подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
 - существующая сохраняемая застройка

Экспликация проектируемых объектов капитального строительства

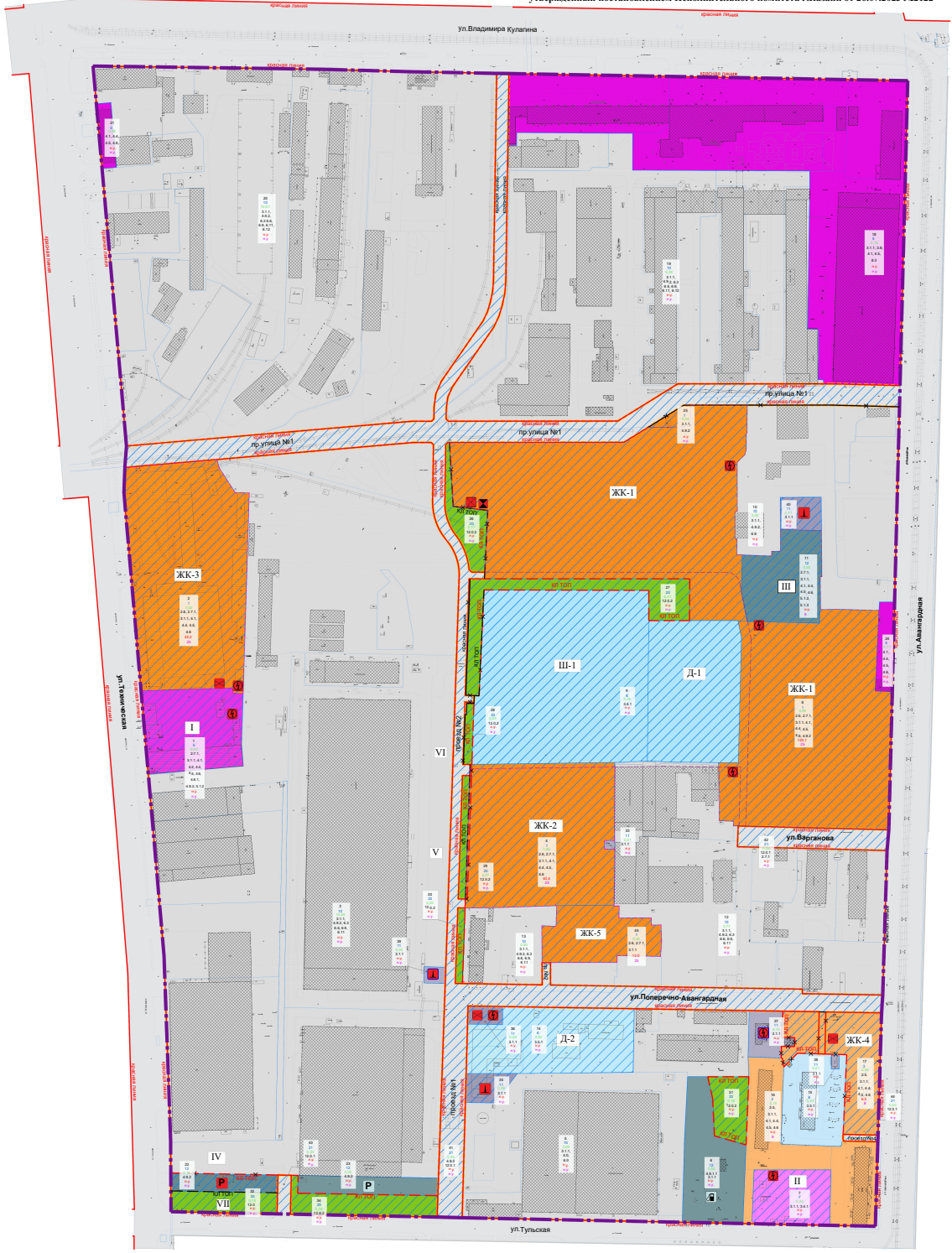
- ЖК - обозначение жилого комплекса
Д-1, Д-2 - дошкольная образовательная организация
И-1 - общеобразовательная организация
1 - многофункциональный центр по ул. Техническая
II - Амбулаторно-поликлиническое учреждение
III - многофункциональный центр с помещениями для занятий физкультурой и спортом, с размещением мест для хранения автотранспорта (для обеспечения ЖК-1)
IV - корпус литейного производства АО "Вакууммаш"
V - механический цех АО "Вакууммаш"
VI - складской корпус АО "Вакууммаш"
VII - остановка общественного транспорта (реконструкция)

- Границы зон размещения объектов капитального строительства
- 1 — зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), планируемые
 - 2 — зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный), планируемые
 - 3 — зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный), существующие
 - 4 — зона размещения объектов общественно-делового назначения, планируемые
 - 5 — зона размещения объектов общественно-делового назначения, существующие
 - 6 — зона размещения образовательных организаций, планируемые
 - 7 — зона размещения образовательных организаций, существующие
 - 8 — зона размещения объектов здравоохранения, планируемые
 - 9 — зона размещения складских и производственных объектов, существующие
 - 10 — зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, планируемые
 - 11 — зона размещения объектов инженерной инфраструктуры, существующие
 - 12 — зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, существующие
 - 13 — зона размещения объектов транспортной инфраструктуры, планируемые
 - 14 — зона зеленых насаждений общего пользования, планируемая
 - 15 — зона улично-дорожной сети, планируемая
 - 16 — зона улично-дорожной сети, существующая

Объекты инженерной инфраструктуры (ориентировочные местонахождения)

- 1 — котельная, планируемая
- 2 — котельная, существующая
- 3 — очистные сооружения дождевой канализации, планируемые
- 4 — насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая
- 5 — трансформаторная подстанция, планируемая
- 6 — насосная станция хозяйственно-бытовой канализации, планируемая

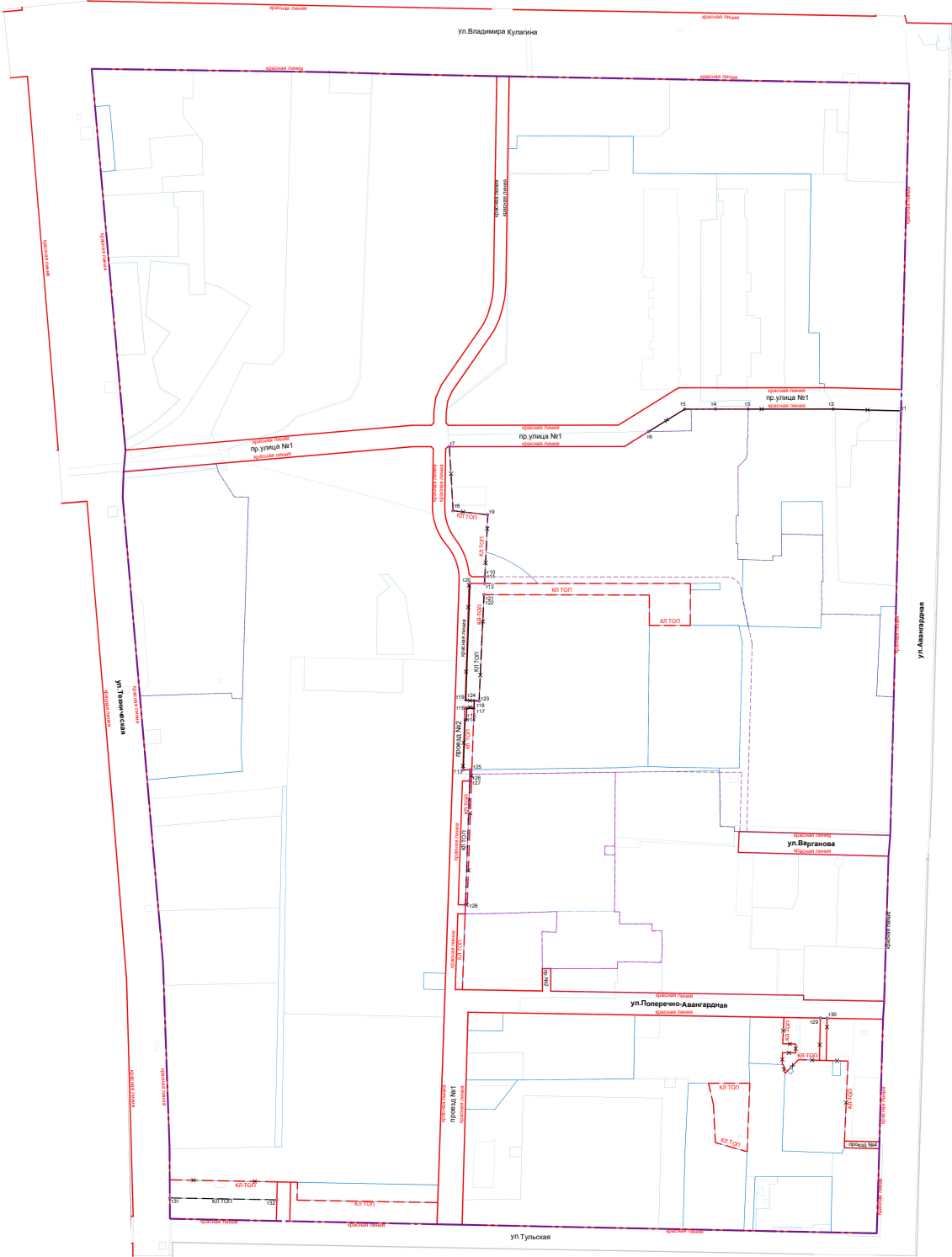
Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Авангардная в Приволжском районе г.Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 26.07.2023 №2122





II. Чертеж проекта планировки с указанием характерных точек красных линий

Приложение №2 к изменениям, внесенным в проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Авангардная в Приволжском районе г.Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 26.07.2023 №2122



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- - - линия регулирования застройки
- границы земельных участков
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- отмываемая красная линия улично-дорожной сети
- отмываемая красная линия озеленения общего пользования
- устанавливаемая красная линия озеленения общего пользования
- действующая красная линия озеленения общего пользования
- 12 — условный номер характерной точки устанавливаемой красной линии

