

О внесении изменений в проект планировки территории по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:20354, 16:50:230102:218, 16:50:000000:21068

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», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 18.11.2025 по 02.12.2025, **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 постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 05.07.2022 №2114, от 17.06.2025 №1842), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

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

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 04.12.2025 №4243

**Изменения, вносимые в проект планировки территории
по улице Михаила Миля, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 18.11.2021 №3051,
в границах земельных участков с кадастровыми номерами
16:50:000000:20354, 16:50:230102:218, 16:50:000000:21068**

1. 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 очереди) изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (4-я очередь) изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

3. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям, дополнив перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

4. В Положении о характеристиках планируемого развития территории:

4.1. в пункте 2:

4.1.1. слова «М2 – микрорайон, ограниченный улицами Тэцевская, Дементьева, Петра Витера и Михаила Миля, представленный существующей промышленной застройкой» заменить словами «М2 – микрорайон, ограниченный улицами Тэцевская, Дементьева, Петра Витера и Михаила Миля, представленный преимущественно существующей промышленной застройкой. Однако часть микрорайона М2, а именно в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:20354, 16:50:230102:218, 16:50:000000:21068, – подлежит реорганизации, образуя жилую и общественную территорию с условным наименованием М2А. Территория М2А – часть микрорайона смешанной жилой и общественно-деловой застройки в

границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:20354, 16:50:230102:218, 16:50:000000:21068, его освоение возможно без привязки к очередности планируемого развития территории всего района в целом. Территория состоит из 2-х кварталов жилой застройки (№1, №2) и из части квартала жилой застройки (№3). В связи с расположением данной территории в непосредственной близости от предприятия ПАО «Туполев» и аэродрома экспериментальной авиации «Казань – Борисоглебское» проектирование объектов на последующих стадиях должно вестись с соблюдением условий безопасности этих объектов»;

4.1.2. слова «Предусмотрено освоение территории, основная часть которой входит в состав микрорайона М1. В микрорайоне М2 основная часть предусмотрена под зону планируемого размещения объектов нежилого назначения (производственного, коммунально-складского и общественно-делового), а также зоны объектов торговли и общественного питания, объектов автомобильного транспорта» заменить словами «Предусмотрено освоение территории, основная часть которой входит в состав микрорайона М1 и территории М2А. В микрорайоне М2 основная часть предусмотрена под зону планируемого размещения объектов нежилого назначения (производственного, коммунально-складского и общественно-делового), а также зоны объектов торговли и общественного питания, объектов автомобильного транспорта (за исключением территории М2А)»;

4.1.3. после слов «В зоне планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки» дополнить словами «, в микрорайоне М1,»;

4.1.4. после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

«В зоне планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, на территории М2А, размещены 12-19-этажные жилые дома, обеспеченные объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры»;

4.1.5. дополнить таблицей 2.1 следующего содержания:

«Таблица 2.1

**Технико-экономические показатели территории
по улице Михаила Миля в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 16:50:000000:20354,
16:50:230102:218, 16:50:000000:21068 (М2А)**

Наименование	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки	24,619	100
Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования	3,335	13,55
Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки	9,475	38,48
Зона планируемого размещения объектов образовательных организаций	5,299	21,53
Зона существующего размещения объектов общественно-делового назначения	0,227	0,92
Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения	1,723	7,0
Зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	1,116	4,53
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,19	0,77
Зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети	3,254	13,22»

4.1.6. дополнить таблицей 3.1 следующего содержания:

«Таблица 3.1

**Характеристики зон планируемого размещения
объектов жилой и общественной застройки в границах
земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:20354,
16:50:230102:218, 16:50:000000:21068 (М2А)**

Показатель	Характеристика показателей М2А
Характеристика объектов капитального строительства	
Площадь зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, га	9,475
Площадь жилищного фонда, тыс. кв.м	238,0
Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв.м/га, из них	
максимальная плотность жилищного фонда для участка 1-го этапа строительства ЖК-1, тыс. кв.м/га	23,65
максимальная плотность жилищного фонда для участка 2-го этапа строительства ЖК-2, тыс. кв.м/га	23,6
максимальная плотность жилищного фонда для участка 3-го этапа строительства ЖК-3, тыс. кв.м/га	23,95
максимальная плотность жилищного фонда для участка 4-го этапа строительства ЖК-4, тыс. кв.м/га	28,45
максимальная плотность жилищного фонда для участка 5-го этапа строительства ЖК-5, тыс. кв.м/га	28,3

Показатель	Характеристика показателей М2А
Общая площадь отдельно стоящих и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, тыс. кв.м	42,15
Общая площадь физкультурно-оздоровительного комплекса, кв.м	2800
Максимальная этажность жилых домов, эт.	19
Расчетная численность населения, чел.	7 934
Потребность в емкости объектов инфраструктуры	
Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест	643
Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест	1357
Потребность в местах для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов, м/мест	2 382
Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов, м/мест	428
Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений жилых домов, м/мест	406
Потребность в автостоянках для отдельно стоящих и встроенно-пристроенных коммерческих помещений многоуровневых паркингов (в т.ч. ФОК), м/мест	309
Потребность в автостоянках с электрозарядными станциями, м/мест	31

Примечания: 1. Размещение площадей строительства (жилой и нежилой) на последующих стадиях проектирования в границах участка может быть пропорционально изменено (путем корректировки эскиза застройки без внесения изменений в проект планировки территории), при этом суммарная площадь (жилая и нежилая) не должна превышать установленный параметр по всему проекту планировки в целом.

2. Для земельных участков многоквартирных жилых домов (порядковые номера зон – 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1), для земельного участка многоуровневых паркингов со встроенным физкультурно-оздоровительным комплексом (порядковый номер зоны – 6), а также для отдельно стоящих коммерческих помещений (порядковый номер зоны – 16) проектом устанавливаются линии регулирования надземной части застройки преимущественно с отступом от границ земельных участков. Для земельного участка многоуровневого паркинга со встроенными коммерческими помещениями (порядковый номер зоны – 7) линии регулирования застройки со стороны южной части устанавливаются с учетом перспективной реконструкции магистральной улицы общегородского значения 2-го класса (ул.Михаила Миля) и с последующим установлением красных линий по границам линии регулирования застройки с южной стороны. В случае осуществления застройщиком кадастровых работ в отношении указанных земельных участков отступы от вновь образованных в результате проведения кадастровых работ границ земельных участков принимаются в соответствии с линиями регулирования застройки, а в случае их отсутствия – отступы принимаются равными нулю. При определении минимальных отступов строений от

границ земельных участков в первую очередь стоит руководствоваться линиями регулирования, указанными на чертежах проекта планировки территории, а в случае их отсутствия – отступами, равными нулю»;

4.1.7. дополнить таблицей 3.2 следующего содержания:

«Таблица 3.2

**Предельные параметры для участков под объекты
жилой застройки на территории (М2А)**

Наименование объектов	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв.м/га	Размещение расчетного количества машино-мест, кол-во*		
		На плоскости и/или на стилобатной части в границах исходного земельного участка (минимальное)	На временной парковке до момента реализации многоуровневых паркингов (порядковые номера зон – 2, 4, 12)	В многоуровневых паркингах после их реализации
Участок жилой застройки – жилой пусковой комплекс ЖК-1 (1.1)	23,65	298	477 до реализации многоуровневых паркингов (4-я очередь)	477 после реализации многоуровневых паркингов (порядковый номер зоны – 6)
Участок жилой застройки – жилой пусковой комплекс ЖК-2 (1.2)	23,6	400	613 до реализации многоуровневых паркингов (4-я очередь)	613 после реализации многоуровневых паркингов (порядковый номер зоны – 6)
Участок жилой застройки – жилой пусковой комплекс ЖК-3 (1.3)	23,95	125	-	206 после реализации многоуровневого паркинга (порядковый номер зоны – 7)
Участок жилой застройки – жилой пусковой комплекс ЖК-4 (1.4)	28,45	197	-	307 после реализации многоуровневых паркингов (порядковый номер зоны – 6)
Участок жилой застройки – жилой пусковой	28,3	287	-	337 после реализации многоуровневых паркингов

Наименование объектов	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв.м/га	Размещение расчетного количества машино-мест, кол-во*		
		На плоскости и/или на стилобатной части в границах исходного земельного участка (минимальное)	На временной парковке до момента реализации многоуровневых паркингов (порядковые номера зон – 2, 4, 12)	В многоуровневых паркингах после их реализации
комплекс ЖК-5 (2.1)				(порядковый номер зоны – 6)

*в том числе гостевые парковочные места и машино-места для встроенных коммерческих помещений.

Примечания: 1. При уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения) показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований МНГП г.Казани без необходимости внесения изменений в ППТ.

2. Для проектируемых многоквартирных жилых домов на территории М2А, выходящих фасадом на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию 20%»;

4.2. в пункте 3 таблицу 4 дополнить строками и примечанием следующего содержания:

Наименование	Мощность
«Встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных домов (порядковые номера зон – 1.1, 1.2, 1.3, 1.4), в том числе: амбулаторно-поликлиническое учреждение для детского и взрослого населения, опорный пункт охраны порядка	27000 кв.м**
Встроенно-пристроенные нежилые помещения многоквартирных домов (порядковый номер зоны – 2.1)	5300 кв.м**
Дошкольная образовательная организация (порядковый номер зоны – 3)	340 мест
Дошкольная образовательная организация (порядковый номер зоны – 4)	340 мест
Общеобразовательная организация (порядковый номер зоны – 5)	1 501 место
Физкультурно-оздоровительный комплекс (порядковый номер зоны – 6) в составе многоуровневого паркинга	2 800 кв.м **
Встроенно-пристроенные коммерческие помещения нежилого назначения (порядковый номер зоны – 7) в составе многоуровневого паркинга	4 150 кв.м **
Отдельно стоящие коммерческие помещения с объектами обслуживания	5 700 кв.м**

Наименование	Мощность
населения, в том числе: аптека, раздаточный пункт молочных кухонь, магазин продовольственных и непродовольственных товаров, химчистка/прачечная, предприятие бытового обслуживания, жилищно-эксплуатационная организация, отделение банка, предприятие общественного питания, общественные уборные (порядковый номер зоны – 16)	

****площади могут быть уточнены в меньшую сторону на последующих стадиях проектирования согласно техническому заданию без необходимости внесения изменений в проект планировки территории при обосновании основных параметров этих объектов на стадии АГО, при этом минимальные площади объектов обслуживания населения будут уточнены исходя из требований МНГП г.Казани и иной нормативной документации без необходимости внесения изменений в ППТ»;**

4.3. пункт 4 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания» дополнить подпунктом 4(1) следующего содержания:

«4(1). Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории М2А.

Для обслуживания транспортными связями проектом планировки предусматривается:

- строительство местного проезда (проезд №1) от улицы Петра Витера до улицы №2 общей протяженностью 305 м;

- строительство местного проезда (проезд №2) от существующего местного проезда с западной части до улицы Михаила Миля с восточной части общей протяженностью 1470 м;

- организация необходимого количества парковочных мест (до 3 556 машино-мест) в границах территории М2А в многоуровневых паркингах, в стилобатной части жилых зданий, на плоскости в зонах жилого, общественно-делового, производственного назначений»;

4.4. в пункте 5.1:

4.4.1. в абзаце третьем слова «1677,3 куб.м/сут. (135,2 куб.м/час)» заменить словами «3722,236 куб.м/сут. (302,94 куб.м/час)»;

4.4.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Водоснабжение для территории М2А – 2044,936 м/сут. Подключение предусмотрено к магистральному водопроводу Ø 1000 мм на перекрестке улицы Фатыха Амирхана и проспекта Ямашева. Предусмотрена прокладка сетей общей протяженностью ориентировочно 3,18 км»;

4.5. в пункте 5.2:

4.5.1. в абзаце третьем слова «1545,6 куб.м/сут. (135,2 куб.м/час)» заменить словами «3396,532 куб.м/сут. (282,47 куб.м/час)»;

4.5.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Хозяйственно-бытовая канализация для территории М2А – 1850,932 куб.м/сут. Подключение предусмотрено к магистральному канализационному коллектору Ø 1200 мм по ул.Короленко. Подключение возможно после окончания его реконструкции. Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции (КНС) производительностью 1851 куб.м/сут. Также предусмотрены прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью ориентировочно 2,72 км и прокладка сетей напорной канализации общей протяженностью ориентировочно 0,27 км в границах территории М2А»;

4.6. пункт 5.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Дождевая канализация для М2А – 2 408,8 л/сек. Подключение предусмотрено к существующим сетям ливневой канализации ОАО «КМПО». Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции для ливневой канализации производительностью 4,25 л/сек, локальных очистных сооружений производительностью 4,25 л/сек. Также предусмотрены прокладка сетей ливневой канализации общей протяженностью ориентировочно 3,1 км до ЛОС, прокладка сетей напорной ливневой канализации от КНС до точки подключения общей протяженностью ориентировочно 0,15 км, перекладка сетей ливневой канализации (демонтаж – общей протяженностью 0,5 км, перекладка – общей протяженностью 0,7км) в границах территории М2А»;

4.7. в пункте 5.4 абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

«Застройка II и III категорий надежности. Планируемая к присоединению расчетная суммарная мощность – 17 949,51 кВт (в том числе для территории М2А – 13 447,4 кВт). Электроснабжение для территории, за исключением территории М2А, – от ПС «Савиново» 110/10 кВ и ПС «ТЭЦ-2» 110/10 кВ. Электроснабжение для территории М2А выполняется от центра питания ГПП-1 Фидер Ф-34, Фидер Ф-53, точка присоединения РУ-10 кВ яч. № 34, 53 согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 30.09.2016 №2. Также согласно акту об осуществлении технологического присоединения от 12.02.2021 №2018/КЭС/Т314 точками присоединения являются яч. №18, 31 ЗРУ 10 кВ ПС 110 кВ, источник питания ПС 110 кВ ПС «Савиново».

Для подключения предусматривается размещение встроенных трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и 2-х РТП, совмещенной с БКТП (в том числе 13 трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и 1-й РТП, совмещенной с БКТП для территории М2А)»;

4.8. в пункте 5.5:

4.8.1. слова «18,66 Гкал/ч» заменить словами «57,915 Гкал/ч»;

4.8.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Теплоснабжение для территории М2А – 39,285 Гкал/ч. Подключение предусмотрено от проектируемой котельной общей мощностью 4,75 МВт в зоне объектов инженерной инфраструктуры (порядковый номер зоны – 8). Альтернативное подключение предусмотрено от городской централизованной системы отопления согласно полученным техническим условиям. Предусмотрена прокладка сетей газоснабжения высокого давления от газопровода высокого давления DN 700 от ГРС-5 Казань до проектируемой ГРП общей протяженностью ориентировочно 0,48 км в границах территории М2А, прокладка сетей газоснабжения среднего давления от проектируемой ГРП до проектируемой котельной, а также прокладка сетей теплоснабжения от проектируемой котельной до потребителей общей протяженностью ориентировочно 1,39 км»;

4.9. пункт 5.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«Предусмотрены сети связи для территории М2А общей протяженностью ориентировочно 2,0 км»;

4.10. пункт 6 «Характеристика благоустройства и озеленения территории» дополнить подпунктом 6(1) следующего содержания:

«6(1). Характеристика благоустройства и озеленения территории М2А.

Озелененные территории общего пользования территории М2А представлены скверами и бульварами в зонах размещения зеленых насаждений общего пользования (порядковые номера зон – 9-15, 18) общей площадью 3,335 га.

Проектом предусмотрена площадка для выгула и тренировки собак в границах зоны зеленых насаждений общего пользования (порядковый номер зоны – 12). Размеры площадок для выгула собак должны быть не менее 400 - 600 кв. м, в условиях сложившейся застройки возможно сокращение площади, исходя из имеющихся территориальных возможностей»;

4.11. дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Сведения о параметрах застройки территории М2А

Поряд- ковые номер а зон разме- щения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зон разме- щения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размеще- ния	Максима- льная общая площадь жилищно го фонда (тыс. кв.м)	Макси- мальна я этаж- ность (этаж)	Общая площадь встроенн о- пристрое нных помещен ий нежилого назначен ия (кв.м)	Описание объектов
1.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	2,361	2.6, 2.7, 3.1.1	1	55,84	19	8720	Многоэтажн ая жилая застройка со встроенными нежилыми помещениям и
1.2	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	3,182	2.6, 2.7, 3.1.1	1	75,09	19	9380	Многоэтажн ая жилая застройка со встроенными нежилыми помещениям и
1.3	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	0,972	2.6, 2.7, 3.1.1, 3.4.1, 8.3	1	23,28	19	4160	Многоэтажн ая жилая застройка, поликлиника для детского и взрослого населения и опорный пункт охраны порядка, встроенные в нежилые помещения
1.4	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	1,306	2.6, 2.7, 3.1.1	1	37,13	19	4740	Многоэтажн ая жилая застройка со встроенными нежилыми помещениям и

Поряд- ковые номер а зон разме- щения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зон разме- щения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размеще- ния	Максима- льная общая площадь жилищно го фонда (тыс. кв.м)	Макси- мальна я этаж- ность (этаж)	Общая площадь встроенн о- пристрое нных помещен ий нежилого назначен ия (кв.м)	Описание объектов
2.1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	1,649	2.6, 2.7, 3.1.1	1	46,7	19	5300	Многоэтажн ая жилая застройка со встроенными нежилыми помещениям и
3	Зона планируемого размещения образовательных организаций	1,292	3.5.1, 3.1.1	6	Н.у.	2	Н.у.	Детское дошкольное учреждение на 340 мест
4	Зона планируемого размещения образовательных организаций	1,292	3.5.1, 3.1.1	6	Н.у.	2	Н.у.	Детское дошкольное учреждение на 340 мест
5	Зона планируемого размещения образовательных организаций	2,715	3.5.2, 3.1.1	6	Н.у.	3	Н.у.	Общеобразо вательная школа на 1501 место

Поряд- ковые номер а зон разме- щения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зон разме- щения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размеще- ния	Максима- льная общая площадь жилищно го фонда (тыс. кв.м)	Макси- мальна я этаж- ность (этаж)	Общая площадь встроенн о- пристрое нных помещен ий нежилого назначен ия (кв.м)	Описание объектов
6	Зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально- складского назначения	1,116	2.7.1, 3.3, 4.4, 5.1.2, 4.9.2, 3.1.1	10	Н.у.	8	2800	Многоуровн евые паркинги, ФОК
7	Зона размещения объектов общественно- делового назначения	1,31	2.7.1, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 3.1.1	7	Н.у.	8	4150	Коммерческ ие помещения, многоуровне вые паркинги
8	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,19	3.1.1	11	Н.у.	3	Н.у.	Земельный участок под инженерную инфраструкт уру
9	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,881	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории
10	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,434	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории

Поряд- ковые номер а зон разме- щения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Пло- щадь зон разме- щения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размеще- ния	Максима- льная общая площадь жилищно го фонда (тыс. кв.м)	Макси- мальна я этаж- ность (этаж)	Общая площадь встроенн о- пристрое нных помещен ий нежилого назначен ия (кв.м)	Описание объектов
11	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,383	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории
12	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,354	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории
13	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,08	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории
14	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,033	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благо- устройство территории

Порядковые номера зон размещения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зон размещения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размещения	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв.м)	Максимальная этажность (этаж)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (кв.м)	Описание объектов
15	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,025	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благоустройство территории
16	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,413	4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 3.2.3, 3.3, 3.1.1, 5.1.2, 4.9.2	7	Н.у.	19	5700	Отдельно стоящие коммерческие помещения с объектами обслуживания населения
17	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	3,254	12.0.1, 3.1.1	21	Н.у.	0	Н.у.	Улично-дорожная сеть
18	Зона зеленых насаждений общего пользования	0,145	12.0.2, 3.1.1	20	Н.у.	0	Н.у.	Благоустройство территории

Порядковые номера зон размещения	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зон размещения (га)	Коды ВРИ	Вид зоны размещения	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв.м)	Максимальная этажность (этаж)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (кв.м)	Описание объектов
19	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,227	2.7.1, 3.3, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.2, 3.1.1	7	Н.у.	8	Н.у.	Отдельно стоящие коммерческие помещения»

4.12. в разделе V. «Положение об очередности планируемого развития территории»:

4.12.1. дополнить подразделом V.I «Положение об очередности планируемого развития территории М2А» следующего содержания:

«V.I. Положение об очередности планируемого развития территории М2А

Планируемое развитие территории М2А возможно без привязки к очередности развития территории района в целом.

Начало развития и освоения территории возможно после установления на части территории М2А (кроме зон с порядковыми номерами -6, 8, 9) градостроительного регламента «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)» в Правилах землепользования и застройки г.Казани.

Планируемое развитие территории в рамках М2А предусматривается в 5 этапов.

Начало развития и освоения территории 1 и 2-го этапов в части строительства объектов жилой застройки возможно при обеспечении мероприятий по сокращению санитарного разрыва от железнодорожных путей, попадающих на территории соответствующих этапов, в случае необходимости.

К моменту реализации всех этапов строительства объектов многоэтажной жилой застройки необходимо предусмотреть реализацию объекта общеобразовательной школы на 1501 место (порядковый номер зоны - 5),

проектирование которой запланировано на 4-й этап освоения территории, строительство – на 5-й этап освоения территории.

До момента строительства многоуровневых паркингов для потребностей жителей (1-3-й этапы) проектом планировки предусматривается организация временной плоскостной парковки на территории 5-го этапа, при этом:

- строительство и реализация многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями 3-го этапа возможны после или одновременно со строительством и реализацией многоуровневого паркинга (порядковый номер зоны - 7);

- строительство и реализация многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями 4-го этапа возможны после или одновременно со строительством и реализацией многоуровневых паркингов (порядковый номер зоны - 6).

Строительство, реализация и ввод в эксплуатацию объектов образовательных организаций, объектов общественно-делового, коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов рекреационного назначения, объектов здравоохранения возможны как параллельно, так и последовательно в зависимости от потребностей объектов капитального строительства.

Строительство и реализация объектов образования возможны после или одновременно со строительством и реализацией объектов улично-дорожной сети, а также муниципальных парковок, необходимых для обслуживания объектов образования.

Строительство объектов социальной, транспортной инфраструктур, объектов здравоохранения может быть реализовано с включением в программы строительства соответствующих объектов и может не зависеть от этапов строительства жилой застройки.

Таблица 8

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий на территории М2А

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 со встроенными нежилыми помещениями ЖК1 (порядковый номер зоны – 1.1)	До 2030 года	До 2033 года	-
Инженерной инфраструктуры	Инженерная инфраструктура (КНС, ТП, ЛОС, ГРП, котельная)			
Транспортной инфраструктуры	Временная плоскостная парковка (порядковые номера зон – 2, 4, 12)			
II этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями ЖК2 (порядковый номер зоны – 1.2)	До 2033 года	До 2035 года	До 2035 года
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Социальной инфраструктуры	Детское дошкольное учреждение на 340 мест (порядковый номер зоны – 3)	До 2033 года	До 2035 года**	
	Общеобразовательная школа на 1501 место			

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
	(порядковый номер зоны – 5)	-	-	
III этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями ЖКЗ (порядковый номер зоны – 1.3)	До 2035 года	До 2037 года	-
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Транспортной инфраструктуры	Многоуровневый паркинг со встроенными коммерческими помещениями (порядковый номер зоны – 7)			
Объекты здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для детского и взрослого населения, встроенное в многоквартирные жилые дома ЖКЗ (порядковый номер зоны – 1)	До 2035 года	До 2037 года**	
Социальной инфраструктуры	Опорный пункт охраны порядка, встроенный в многоквартирные жилые дома ЖКЗ (порядковый номер зоны – 1)	До 2035 года	До 2037 года**	
IV этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями ЖК4 (порядковый номер зоны – 1.4)	До 2037 года	До 2039 года	-

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Транспортной и социальной инфраструктуры	Многоуровневые паркинги (порядковый номер зоны – 6)			
Социальной инфраструктуры	Общеобразовательная школа на 1501 место (порядковый номер зоны – 5)	До 2039 года	-	-
V этап (очередь)				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями ЖК5 (порядковый номер зоны – 2.1)	До 2039 года	До 2040 года	-
Инженерной инфраструктуры	ТП			
Социальной инфраструктуры	Детское дошкольное учреждение на 340 мест (порядковый номер зоны – 4)	До 2039 года	До 2040 года**	-
	Общеобразовательная школа на 1501 место (порядковый номер зоны – 5)	-	До 2040 года**	-
Объекты и территории, реализуемые без привязки к этапности				
Транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть (порядковый номер зоны – 17)	До 2039 года	До 2040 года**	-

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
Общественно-делового назначения	Отдельно стоящие коммерческие помещения с объектами обслуживания населения (порядковый номер зоны – 16)	До 2039 года	До 2040 года**	-
Спортивного назначения	Физкультурно-оздоровительный комплекс	До 2037 года	До 2040 года**	-
Рекреационного назначения	Озелененные территории общего пользования (порядковый номер зоны – 9-15)	До 2039 года	До 2040 года**	-

* Может уточняться в разрешении на строительство.

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

Примечание. Освоение очередей осуществляется последовательно. Начало освоения каждой очереди возможно только после завершения мероприятий, предусмотренных на предыдущем этапе»;

4.12.2. дополнить схемой с указанием этапов освоения территории М2А согласно приложению №5 к настоящим изменениям.

1. 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)

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



Функциональное зонирование территории

- зона размещения многоэтажной жилой застройки
- зона размещения образовательных организаций
- зона размещения объектов общественно-делового назначения
- зона размещения объектов общественно-делового назначения (сущ.)
- зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона размещения объектов улично-дорожной сети

Объекты инженерной инфраструктуры

- трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (встроенные, ориентир. местоположение, проект.)
- канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой канализации (КНС) (ориентир. местоположение, проект.)
- канализационная насосная станция дождевой канализации (КНС) (проект.)
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) (проект.)
- котельная (проект.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (проект.)
- котельная (ликв.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (ликв.)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, линии регулирования застройки

- граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элементов планировочной структуры (жилых кварталов)
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия территорий общего пользования
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- линии регулирования надземной части застройки
- предполагаемые границы земельных участков

Зоны размещения

- порядковый номер зоны размещения
- вид зоны размещения объектов капитального строительства
- площадь зоны размещения, га
- коды видов разрешенного использования
- максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м)
- максимальная этажность (этаж)
- существующая застройка подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
- ЖК-1 жилые пусковые комплексы по ул. Миля

II. Фрагмент Чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства (4-я очередь)

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



Функциональное зонирование территории

- зона размещения многоэтажной жилой застройки
- зона размещения образовательных организаций
- зона размещения объектов общественно-делового назначения
- зона размещения объектов общественно-делового назначения (сущ.)
- зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона зеленых насаждений общего пользования
- зона размещения объектов улично-дорожной сети

Объекты инженерной инфраструктуры

- трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (встроенные, ориентир. местоположение, проект.)
- канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой канализации (КНС) (ориентир. местоположение, проект.)
- канализационная насосная станция дождевой канализации (КНС) (проект.)
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) (проект.)
- котельная (проект.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (проект.)
- котельная (ликв.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (ликв.)

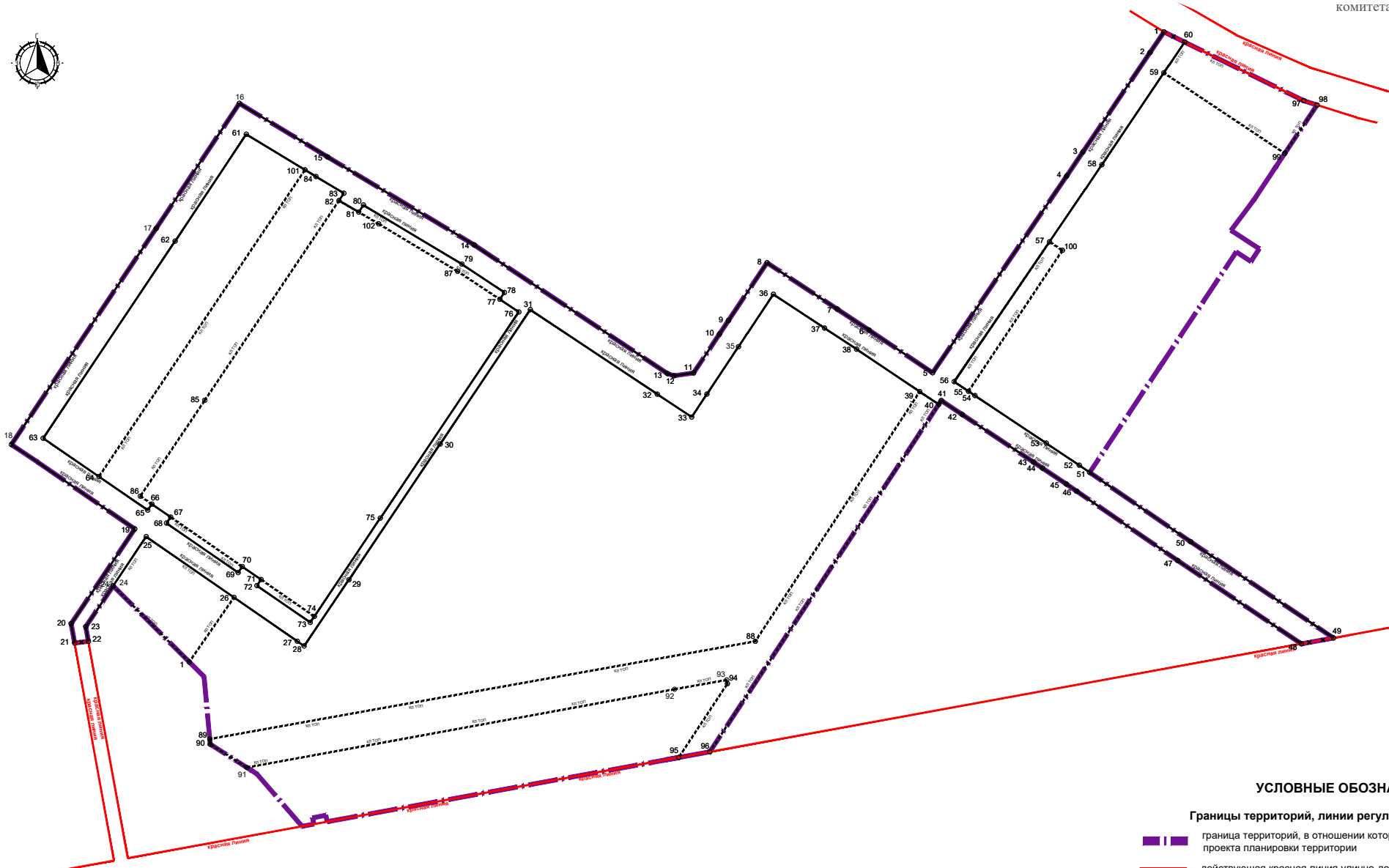
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, линии регулирования застройки

- граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элементов планировочной структуры (жилых кварталов)
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия территорий общего пользования
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- линии регулирования надземной части застройки
- предполагаемые границы земельных участков







Зоны размещения

- порядковый номер зоны размещения
- вид зоны размещения объектов капитального строительства
- площадь зоны размещения, га
- коды видов разрешенного использования
- максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м)
- максимальная этажность (этаж)
- существующая застройка подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
- жилые пусковые комплексы по ул. Миля



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, линии регулирования застройки

-  граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  действующая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия территорий общего пользования
-  отменяемая красная линия улично-дорожной сети
-  условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий



Строительство, реализация и ввод в эксплуатацию объектов образовательных организаций, объектов общественно-делового, коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов рекреационного назначения, объектов здравоохранения возможны как параллельно так и последовательно в зависимости от потребностей объектов капитального строительства.