

**О внесении изменений в проект планировки территории в границах улиц
Фатыха Амирхана и Алексея Козина, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 08.10.2021 №2560**

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» **постановляю:**

1. Внести в проект планировки территории в границах улиц Фатыха Амирхана и Алексея Козина, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 08.10.2021 №2560, изменения 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 настояще 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 12.12.2025 №4438

**Изменения, вносимые в проект планировки территории в границах
улиц Фатыха Амирхана и Алексея Козина, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 08.10.2021 №2560**

1. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1-й этап) изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства (2-й этап) исключить.

3. Чертеж планировки территории с указанием красных линий (1-й этап) изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

4. Чертеж планировки территории с указанием красных линий (2-й этап) исключить.

5. В Положении о характеристиках планируемого развития территории:

5.1. в пункте 5.1 в абзаце первом цифры «14,9» заменить цифрами «15,8»;

5.2. в пункте 5.2:

5.2.1. в абзаце первом слова «и проездом №76 – запланированной Генеральным планом г.Казани магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения (2-го класса)» исключить;

5.2.2. в абзаце втором после слов «инженерной инфраструктур», дополнить словами «территориями озеленения общего пользования»;

5.2.3. абзац пятый исключить;

5.2.4. таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

| Наименование | Площадь, га | Баланс, % |
|--|-------------|-----------|
| Территория проекта планировки | 15,18 | 100 |
| Зона размещения существующих объектов спортивного назначения | 3,52 | 23,2 |

| Наименование | Площадь, га | Баланс, % |
|--|-------------|-----------|
| Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения | 0,17 | 1,1 |
| Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки | 2,41 | 15,9 |
| Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры | 0,98 | 6,5 |
| Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования | 3,80 | 25,0 |
| Зона планируемого размещения улично-дорожной сети | 4,30 | 28,3» |

5.2.5. таблицу 2 исключить;

5.2.6. абзац после таблицы 2 изложить в следующей редакции:

«В границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки в каждом из двух кварталов планируются к размещению многоквартирные жилые дома переменной этажности с помещениями общественного назначения и паркингами в стилобатной части.

В границах зоны планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования планируется размещение объекта с видом разрешенного использования земельного участка – общественное питание»;

5.2.7. таблицу 3 со сноской изложить в следующей редакции:

«Таблица 3

Характеристики зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки

| Показатель | Характеристика показателя |
|--|---------------------------|
| Характеристика объектов капитального строительства | |
| Площадь зоны планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, га | 2,41 |
| Плотность жилой застройки (ЖК-1 и ЖК-2), тыс. кв.м/га* | 25,37 |
| Общая площадь квартир, кв.м, в том числе: | 58696,1 |
| общая площадь квартир ЖК-1 | 37257,8 |
| общая площадь квартир ЖК-2 | 21438,3 |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м, в том числе: | 2456,6 |
| общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения ЖК-1 | 1683,5 |
| - дошкольная образовательная организация | 845,0 |

| Показатель | Характеристика показателя |
|---|---------------------------|
| - иные встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения | 838,5 |
| общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения ЖК-2 | 773,1 |
| Площадь застройки жилыми домами, кв.м | 5330 |
| Максимальная этажность жилых домов, эт. | 28 |
| Расчетная численность населения, чел. | 1468 |
| Потребность в емкости объектов инфраструктуры | |
| Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест | 124 |
| Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест | 253 |
| Потребность в числе посещений в смену в поликлиниках, посещений в смену | 29 |
| Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов, машино-мест | 734 |
| Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов, машино-мест | 106 |
| Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений, машино-мест, в том числе: | 24 |
| для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения ЖК-1 (с учетом машино-мест для дошкольной образовательной организации) | 14 |
| для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения ЖК-2 | 10 |
| Потребность в парковочных местах для электрозарядных станций | 7 |

* Суммы общей площади квартир и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения к площади зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения»;

5.2.8. после таблицы 3 дополнить таблицей 3 (1) следующего содержания:
 «Таблица 3 (1)

Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого их размещения

| Показатель | Количество парковочных мест, машино-мест | |
|---|--|-------------------------------|
| | Зона размещения ОКС №1 (ЖК-1) | Зона размещения ОКС №2 (ЖК-2) |
| Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов | 466 | 268 |
| Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов | 67 | 39 |
| Потребность в автостоянках для встроенно- | 14 | 10 |

| Показатель | Количество парковочных мест, машино-мест | |
|---|--|--|
| | Зона размещения ОКС №1 (ЖК-1) | Зона размещения ОКС №2 (ЖК-2) |
| пристроенных помещений жилых домов | | |
| Парковочные места для электрозарядных станций | 4 | 3 |
| Всего требуется, с учетом электрозарядных станций | 551 | 320 |
| Размещение парковочных мест | | |
| Минимальное количество парковочных мест, подлежащих размещению в границах зон (на открытых парковках и в стилобатной части) | 503 | 235 |
| Иное размещение парковочных мест (на муниципальных парковках в красных линиях УДС) | 48 (из них 4 места для электрозарядных станций) | 85 (из них 3 места для электрозарядных станций) |
| Всего размещено, с учетом электрозарядных станций | 551 | 320 |

Примечания:

- Способ и место размещения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.
- При уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения) местоположение парковок и показатели потребности в парковочных местах пересчитываются исходя из требований МНГП г.Казани и уточняются на последующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется»;

5.3. дополнить пунктом 5.2(1) следующего содержания:

«5.2(1). Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Для земельных участков в границах ЖК-1, ЖК-2 устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- максимальная плотность жилищного фонда земельного участка для ЖК-2 – 25,06 тыс. кв.м/га;
- минимальный процент использования площади первого этажа под общественно-деловую функцию для ЖК-2 – 8%;
- процент использования длины фасада под общественно-деловую функцию для ЖК-2: 0% (вдоль фасада по улице №1); 9% (вдоль фасада по улице №2); 72% (вдоль фасада по улице №3); 56% (вдоль восточного фасада между улицами №1 и 3);
- минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка для ЖК-1 – 503 м/м, для ЖК-2 – 235 м/м

(оставшиеся 48 и 85 мест соответственно размещаются на муниципальных парковках в красных линиях УДС)»;

5.4. таблицу 4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 4

Характеристики объектов и помещений общественного назначения

| Наименование | Мощность |
|---|------------------------|
| Дошкольная образовательная организация (пристроенная), мест | 50 (845 кв.м) |
| Коммерческие помещения, встроенные в жилые дома, кв.м | 1611,6 |
| Объект общественного питания | 25 посадочных мест» |

5.5. пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Проектом планировки территории принят один этап развития транспортной инфраструктуры. В границах проекта планировки территории предусмотрены улицы местного значения шириной в красных линиях 16,5; 19,5; 20,0; 22,6; 29; 44,5 м.

Организованы проезды, пешеходные связи и велосипедные маршруты, наземные пешеходные переходы.

Общая протяженность улиц и проездов в проекте – 1,7 км.

Проектом планировки территории предусмотрены велосипедные маршруты, сеть тротуаров, наземные пешеходные переходы.

Обеспечение жителей планируемых жилых домов парковочными местами осуществляется в стилобатной части жилых домов и на плоскостных парковках на уровне земли. Также для парковки автомобилей жителей планируемых жилых домов и посетителей планируемого парка общегородского значения, посетителей объекта общественного питания, территории набережной р.Казанки проектом планировки предполагается организация пяти муниципальных гостевых парковок в красных линиях улично-дорожной сети: улицы №3 и в красных линиях проездов»;

5.6. пункт 5.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Значение показателей, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется»;

5.7. в пункте 5.5.3 абзацы третий и четвертый изложить в следующей редакции:

«- на 1-м этапе предполагается строительство трубопровода ливневой канализации 2Ø2000 мм на участке от поворотной камеры, расположенной вблизи земельного участка с кадастровым номером 16:50:040101:436, до выпуска в р.Казанку. Для планируемой застройки предполагается строительство сетей ливневой канализации закрытого типа с подключением к существующим сетям ливневой канализации;

- 2-й этап – направление ливневых стоков на городские очистные сооружения ливневых стоков мощностью 100 тыс. куб.м/сут., размещаемые на территории проекта планировки территории к востоку от Дворца единоборств “Ак Барс”»;

5.8. в пункте 5.5.4 слова «блочной трансформаторной подстанции» заменить словами «двух блочных двухтрансформаторных подстанций»;

5.9. пункт 5.6 изложить в следующей редакции:

«5.6. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

Озелененные территории проекта планировки представлены озеленением общего пользования (3,80 га), озеленением ограниченного пользования (территории многоквартирных жилых домов и дошкольной образовательной организации), озеленением специального назначения (озеленение улиц)».

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

«VI. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение территории проекта планировки планируется в две очереди:

- 1-я очередь: строительство ЖК-1, дошкольной образовательной организации, муниципальных парковок общей вместимостью не менее 136 машино-мест.

Ввод последней жилой секции дома ЖК-1 возможен после окончания строительства дошкольной образовательной организации, муниципальных парковок общей вместимостью не менее 74 машино-мест, парковок в красных линиях улично-дорожной сети для дошкольной образовательной организации (не менее двух машино-мест);

- 2-я очередь: строительство ЖК-2, объекта общественного питания.

Ввод жилого дома 2-й очереди возможен после окончания строительства 1-й очереди. Ввод последней жилой секции дома ЖК-2 возможен после

окончания строительства муниципальных парковок общей вместимостью не менее 62 машино-мест.

Проектом приняты два этапа развития инженерной инфраструктуры:

- 1-й этап – до строительства планируемой ПС 110/10 кВ «Берег» и городских локальных очистных сооружений дождевой канализации мощностью 100 тыс. куб.м/сут.;

- 2-й этап – после строительства планируемой ПС 110/10 кВ «Берег» и городских локальных очистных сооружений дождевой канализации мощностью 100 тыс. куб.м/сут.

Таблица 5

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

| Виды ОКС | Объекты | Максимальные сроки | | |
|-----------------------------|--|--|----------------|---|
| | | Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза) | Строительство* | Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки |
| I очередь | | | | |
| Жилого назначения | Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул.Алексея Козина Ново-Савиновского района г.Казани Республики Татарстан (ЖК «Савин Сити-1») | - | 2024 | - |
| Социальной инфраструктуры | Дошкольная образовательная организация на 50 мест (пристроенная) | | | |
| Инженерной инфраструктуры | ТП-1 | | | |
| Транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть местного значения (улицы №2 (часть) и 4), машино-места на муниципальных парковках, наземные парковки в составе квартала и в стилобате ЖК-1 | | | |
| II очередь | | | | |
| Жилого назначения | Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом по ул.Алексея Козина Ново-Савиновского района г.Казани Республики Татарстан (ЖК «Савин Сити-2») | 2025 | 2026 | - |

| 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-2 | | | |
| Транспортной инфраструктуры | Улично-дорожная сеть местного значения [улицы №1 и 2 (оставшаяся часть)], наземные парковки в составе квартала и в стилобате ЖК-2 | | | |
| Иного назначения | Объект общественного питания | | | |

* Может уточняться в разрешении на строительство»

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект
планировки территории в границах улиц Фатыха
Амирхана и Алексея Козина, утвержденный
постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 08.10.2021 №2560



Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект
планировки территории в границах улиц Фатыха
Амирхана и Алексея Козина, утвержденный
постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 08.10.2021 №2560

