

**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 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

**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 к 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:

1. Способ и место размещения могут уточняться на следующих стадиях проектирования.
2. 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.

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

