

**Об утверждении проекта планировки территории микрорайонов
№8 и 8А жилого района «Седьмое небо»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 20.06.2023 №1717 «О подготовке проекта планировки территории микрорайонов №8 и 8А жилого района "Седьмое небо"», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 02.12.2025 по 16.12.2025, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории микрорайонов №8 и 8А жилого района «Седьмое небо» (прилагается).

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

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 19.01.2026 №70

**Проект планировки территории микрорайонов
№8 и 8А жилого района «Седьмое небо»**

Проект планировки территории микрорайонов №8 и 8А жилого района «Седьмое небо» (далее – проект планировки) состоит из:

I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).



Ориентировочные места расположения объектов обслуживания населения	
Примеч.	
Ⓐ	Детские дошкольные учреждения
ⒶС	Детские дошкольные учреждения встраиваемые
Ⓑ	Общественные школы
Ⓑ	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров
ⒶВ	Предприятия непроизводственного обслуживания населения, в т.ч. парикмахерские, ремонтные мастерские, пункты проката автомобилей, пункты проката, фотостудии, аптеки
Ⓐ	Аптеки
Ⓐ	Политехника (заст.)
Ⓐ	Объекты для хранения автомобилей
Ⓐ	Отделения связи
Ⓐ	Отделения и филиалы Сбербанка России
Ⓐ	Общественные уборные
Ⓐ	Открытые пункты охраны порядка
ⒶВ	Посадки для нужды общ.
Ⓐ	Воспитательные организации
Ⓐ	Рестораны, пункты оказания услуг.
Ⓐ	Учебно-испытательные организации
Ⓐ	Культурно-досуговые учреждения
Ⓐ	Федерально подконтрольные объекты
Ⓐ	Хозяйств/предприятия

Экспликация объектов инженерной инфраструктуры		
Обознач.	Вид использования	Площадь, га
РПТ-1, РПТ-2	Разрешительные трансформаторные подстанции	0,033
ВКПТ-1 - ВКПТ-5	Трансформаторные подстанции открытого типа	0,040
ТП-1 - ТП-17	Трансформаторные подстанции островные (ориентированные места расположения)	-
КНС	Канализационная насосная станция	0,015
ЛНС	Ливневая насосная станция	0,014
ЛОС	Поверхностный ливневый коллектор	0,059

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории

1.1. Границами проекта планировки являются:

- с северо-западной стороны – ул.Патриса Лумумбы;
- с северной стороны – пр.проезд №17 согласно Генеральному плану городского округа Казань (далее – Генеральный план);
- с восточной стороны – Казанский ипподром, ул.Тулпар (пр.проезд №140);
- с юго-западной стороны – проспект Альберта Камалеева.

1.2. В границы проекта планировки входит зона ID 1141 Генерального плана.

Площадь фактически рассматриваемой территории в рамках проекта планировки составляет 34,68 га.

1.3. Согласно разделу 4.2 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань (далее – МНГП) территория является планировочной единицей II уровня – жилой микрорайон.

1.4. Проектом планировки предусмотрены следующие градостроительные мероприятия:

- сохранение существующих зон объектов многоэтажной жилой застройки;
- сохранение существующих зон коммунально-складского назначения;
- сохранение существующих зон рекреационного назначения;
- размещение зон объектов общественно-жилого назначения, а именно: многоэтажной жилой застройки со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом уровне (ОЖ-1.1, ОЖ-1.2, ОЖ-1.3, ОЖ-1.4, ОЖ-1.5, ОЖ-1.6, ОЖ-1.7, ОЖ-2.1, ОЖ-2.2, ОЖ-2.3, ОЖ-2.4, ОЖ-2.5, ОЖ-2.6);
- размещение зон объектов учебно-образовательного назначения, необходимых для обслуживания жилой застройки, а именно: общеобразовательных школ (Ш-1) и детских дошкольных учреждений [ДС-1, ДС-2, ДС-3 (встр.) (встроенный д/с в границах ОЖ-1.7)];
- размещение объектов здравоохранения, обслуживающих проживающее население, а именно: поликлиники для детского и взрослого населения (встроенная в ОЖ-2.6);
- размещение объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения, включающих общественно-деловые объекты,

объекты торговли, объекты делового управления и предпринимательской деятельности, спортивные и иные коммерческие помещения (ОД-1);

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования рассматриваемой территории, а именно: канализационных насосных станций (КНС), ливневых насосных станций (ЛНС), локальных очистных сооружений (ЛОС), распределительных и блочных трансформаторных подстанций (РТП-1, РТП-2, БКТП-1 БКТП-5, ТП (22 шт.) отдельно стоящие/встроенные). Места размещения некоторых объектов инженерной инфраструктуры (ТП – 22 шт.) определены условно, уточненные места размещения данных объектов определяются на последующих стадиях проектирования;

- организация озелененных территорий общего пользования – бульваров, скверов (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6);

- развитие и реконструкция улично-дорожной сети для организации транспортных связей с городом в целом и транспортного обслуживания проектируемой территории.

2. Характеристики планируемого развития жилищной сферы, параметры застройки

2.1. Территория проектирования, включающая размещение жилой и нежилкой застройки, а также объектов социальной инфраструктуры, расположена в границах реорганизуемой территории, предусматривающей преобразование территории объектов транспорта (Старый аэропорт) в современную, функциональную и комфортную среду с сохранением ее идентичности и учетом интересов жителей.

Проектным решением на рассматриваемой территории предлагается строительство многоэтажной жилой застройки со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания населения.

Основные технико-экономические параметры существующего и проектируемого многоквартирного жилого фонда

Параметр	Ед. изм.	Объекты капитального строительства			Итого
		Сущ.	1-й этап освоения*	2-й этап освоения*	
Площадь зоны размещения	Га	0,431	7,160	6,430	14,021
Общая площадь жилья	Кв.м	39 611,4	140 951**	122 500	303 062,4
Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных и отдельно стоящих коммерческих помещений	Кв.м	Н.у.	13 166***	50 928****	64 094
Количество надземных этажей	Этаж	37	До 25	До 25	
Средняя плотность жилищного фонда в границах проекта планировки*****	Тыс.кв.м/га	9,64			9,64
Количество населения	Чел.	717	4 702*****	4 087	9 506

* Количественные характеристики площадей (жилой и нежилой, в том числе между встроенными, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями) внутри этапа могут быть пропорционально изменены между земельными участками/пусковыми комплексами (ПК), не превышая максимальный показатель, установленный проектом планировки для соответствующего этапа освоения.

** Из которых площадь для ОЖ-1.7 составляет 11 600 кв.м.

*** Из которых площадь для ОЖ-1.7 составляет 3 590 кв.м.

**** В том числе 3 700 кв.м для встроенной поликлиники в ОЖ-2.6 и 34 268 кв.м для ОД-1.

***** Из которых количество для ОЖ-1.7 составляет 387 чел.

***** Учитывая площадь территории в границах проекта планировки (за исключением ул.Тулпар/пр. проезд №140) – 31,43 га.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани (далее – ПЗЗ г.Казани) расчетная плотность жилищного фонда в границах проекта планировки, включающих в себя зоны размещения объектов общественно-жилого назначения, административно-делового, общественного, торгово-бытового, учебно-образовательного назначения, а также территории

общего пользования, составляет 9 642 кв.м/га, что не превышает минимальный порог регламента по плотности таблицы 6 статьи 27 ПЗЗ г.Казани.

В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

2.2. Проектом планировки устанавливаются красные линии территорий общего пользования и красные линии озелененных территорий общего пользования в связи с проектируемыми улицами местного значения, а также организацией бульваров, скверов.

Пункт 6 статьи 22 ПЗЗ г.Казани разрешает установку в проекте планировки линий регулирования застройки (минимальных отступов от границ земельных участков) на основании проекта застройки материалов обоснования. Линии регулирования застройки преимущественно совпадают с красными линиями территории и границами участка.

Минимальные отступы от границ земельных участков планируемой застройки, плотность жилищного фонда, процент застройки, минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Устанавливаемые предельные параметры

Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры					
	Плотность жилищного фонда, тыс.кв.м/га	Процент застройки (жилой части/по стилюбату), %	Отступ (м) от границ земельного участка**			Минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, %***
			П	Б	З	
ОЖ-1.1	20,2	81/81	0	0	0	10
ОЖ-1.2	22,3	81/81	0	0	0	10
ОЖ-1.3	25,2	Н.у.*/н.у.*	0	0	0	10
ОЖ-1.4	16,0	60/до 85	0	0	0	10
ОЖ-1.5	26,5	60/н.у.	0	0	0	10
ОЖ-1.6	25,7	81/81	0	0	0	10
ОЖ-2.1	17,7	60/до 89	0	0	0	10
ОЖ-2.2	25,3	81/81	0	0	0	10

Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры					Минимальный процент использования первого этажа под общественно- деловую функцию, %***
	Плотность жилищного фонда, тыс.кв.м/га	Процент застройки (жилой части/по стилобату), %	Отступ (м) от границ земельного участка**			
			П	Б	З	
ОЖ-2.3	13,1	60/н.у.*	0	0	0	10
ОЖ-2.4	26,5	81/81	0	0	0	10
ОЖ-2.5	12,4	60/н.у.*	0	0	0	10
ОЖ-2.6	25,5	60/до 90	0	0	0	10
ОД-1	Н.у.*	Н.у.*/90	0	0	0	Н.у.

* Н.у. – параметры устанавливаются в соответствии с ПЗЗ г.Казани.

** Отступы от границ земельных участков принимаются в соответствии с установленными в настоящей таблице параметрами, если иное не установлено линиями регулирования застройки (минимальными отступами от границ земельных участков). В случае наличия линий регулирования застройки (минимальных отступов от границ земельных участков) параметр отступов от границ земельных участков устанавливается по линиям регулирования застройки.

*** Устанавливается от площади первого этажа/длины фасада.

3. Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, параметры застройки

3.1. Предусмотрена комплексная застройка территории с учетом обеспечения совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Расчет мощностей объектов административно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения принят согласно пункту 5.1 МНГП.

Проектируемые объекты социального обслуживания нового строительства в границах проекта планировки. Отдельно стоящие объекты нового строительства*

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Земельный участок
Муниципальные детские учреждения						
Ш-1	Общеобразовательная школа	Мест	1700	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	3,52 га

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Земельный участок
ДС-1	Детское дошкольное учреждение	Мест	340	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	1,292 га
ДС-2	Детское дошкольное учреждение	Мест	340	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	1,292 га
ДС-3 (встр.)	Встроенное в ОЖ-1.7 детское дошкольное учреждение	Мест	50	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	Встроен о в ОЖ-1.7
Объекты здравоохранения						
-	Поликлиника детская и взрослая	Пос./см.	243	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	Встроен а в ОЖ-2.6
Объекты административно-делового и торгово-бытового назначения						
ОД-1	Объекты административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения (бизнес-центры, спортивный комплекс, культурно-досуговый центр)	Кв.м общей площади	34 268	Определяется на последующих стадиях проектирования	Определяется на последующих стадиях проектирования	1,785 га
Объекты инженерной инфраструктуры						
РТП-1 РТП-2	Распределительная трансформаторная подстанция	Мощность	кВт	-	-	0,033 га
БКТП-1 – БКТП-5	Трансформаторные подстанции отдельно стоящие	Мощность	кВт	-	-	0,040 га
ТП (22 шт.)	Трансформаторные подстанции встроенные (ориентировочные места расположения)**	Мощность	кВт	-	-	-
КНС	Канализационная насосная станция	Мощность	Куб.м/сут.	-	-	0,015 га
ЛНС	Ливневая насосная станция	Мощность	Куб.м/сут.	-	-	0,014 га

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Земельный участок
ЛОС	Локальные очистные сооружения	Мощность	Куб.м/сут.	-	-	0,059 га

* В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

** Местоположение ориентировочное уточняется на последующих стадиях проектирования.

3.2. Также проектом предусмотрены следующие объекты обслуживания населения:

1. Поликлиника – 243 пос./см., встроенная в ОЖ-2.6.
2. ССМП – в соответствии с проектом планировки территории микрорайонов №6А, 7А, 7Б жилого района «Седьмое небо», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.09.2020 №2744.
3. Аптеки – 270 кв.м в ОД-1.
4. Раздаточные пункты молочных кухонь – 128 кв.м, встроенные в ОЖ-2.6.
5. Магазины продовольственных товаров – 940 кв.м в ОД-1.
6. Магазины непродовольственных товаров – 394 кв.м ОД-1.
7. Предприятия непосредственного обслуживания – 1 объект на 13 рабочих мест в ОД-1.
8. Химчистки и прачечные – 186 кг белья в смену в ОД-1.
9. Отделения связи – 1 объект в ОД-1.
10. Опорный пункт охраны порядка – 2 объекта в ОД-1.
11. Отделения и филиалы сберегательного банка – 7 операционных мест в составе отделений банка в ОД-1.
12. Жилищно-эксплуатационные организации – 1 объект в ОД-1.
13. Общественные уборные – 13 объектов в ОД-1.
14. Культурно-досуговый центр – площадь по техническому заданию в ОД-1.
15. Физкультурно-оздоровительный комплекс (в том числе банно-оздоровительный комплекс), спортивные сооружения объектов образования и воспитания, а также открытые спортивные площадки в ОД-1.
16. Пожарные службы – обеспечиваются существующей пожарно-спасательной частью №6 Советского района г.Казани.

3.3. Обеспеченность в местах в дошкольных образовательных организациях для проектируемой жилой застройки составляет 27 мест на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, обеспеченность в местах в общеобразовательных школах составляет 57 мест на 10 тыс. кв.м общей площади квартир.

Исходя из норм, требуемая обеспеченность в местах в дошкольных образовательных организациях составляет 712 мест, по проекту заложено 730 мест. Требуемая обеспеченность в местах в общеобразовательных школах составляет 1 582 места, по проекту заложено 1 700 мест. 29 мест предусмотрены для части жилищного фонда, запланированного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060612:4 (в соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.09.2020 №2744 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайонов №6А, 7А, 7Б жилого района “Седьмое небо”»). 89 мест предусмотрены для жилищного фонда, запланированного на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060102:18588.

В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

3.4. Потребность в числе посещений в смену во взрослых поликлиниках – 182 пос./см.

Потребность в числе посещений в смену в детских поликлиниках – 61 пос./см.

Проектом предусмотрена поликлиника детская и взрослая на 243 пос./см. для проектируемого микрорайона.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

4.1. Согласно проекту планировки будут выполнены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство и реорганизация до четырех полос движения магистральной улицы районного значения – ул.Тулпар (пр. проезд №140) общей протяженностью 0,8 км;
- строительство улиц местного значения в границах проекта планировки общей протяженностью 1,363 км (пр. №1, пр. №2, пр. №3);
- строительство внутриквартальных проездов;

- организация нового перекрестка с размещением светофорного объекта на пересечении проспекта Альберта Камалеева и проектной ул.Тулпар (пр. проезд №140);
- организация нового перекрестка с размещением светофорного объекта на пересечении проспекта Альберта Камалеева и пр. №1 – ул.Курская;
- организация остановочной площадки, заездного кармана и остановочного павильона по проспекту Альберта Камалеева (напротив остановки «Ул.Курская»);
- организация наземного пешеходного перехода с размещением светофорного объекта на пересечении ул.Тулпар и заезда к ОЖ-2.6;
- строительство автомобильных стоянок для хранения и парковки автомобилей.

4.2. Расчет числа парковочных мест для автомобилей граждан производился в соответствии с МНГП и ПЗЗ г.Казани.

В соответствии с нормами требуемая обеспеченность в автомобильных стоянках для постоянного хранения и паркирования автотранспорта жителей для проектируемых жилых домов – 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир с учетом нормативного радиуса обслуживания, а также 1 дополнительное машино-место с электрозарядной станцией на 10 тыс.кв.м общей площади квартир.

Следовательно, потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов и дополнительных машино-мест для электрозарядных станций составит 3 332 машино-места.

Требуемая обеспеченность в автомобильных стоянках гостевого паркирования автотранспорта для проектируемых жилых домов – 1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир. Следовательно, потребность в гостевых автостоянках для жилых домов – 476 машино-мест.

Требуемая обеспеченность в автомобильных стоянках для объектов обслуживания для проектируемых жилых домов встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных – 1 машино-место на 50 кв.м общей площади нежилых помещений. Следовательно, потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений составит 542 машино-места (без учета машино-мест для ОД-1 на 656 машино-мест).

Согласно пункту 3.7 статьи 44.2 ПЗЗ г.Казани объекты-Б общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на объект.

Следовательно, потребность в дополнительных автостоянках с электрозарядной станцией для ОД-1 – 1 машино-место.

Зависимые парковочные места для встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого фонда включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 1, для жилищного фонда – с коэффициентом 0,7.

Таким образом, проектом предложены следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- 2 065 машино-мест в/на стилобате, подземном паркинге, на плоскости в границах земельного участка на 1-м этапе строительства в зонах ОЖ-1.1, ОЖ-1.2, ОЖ-1.3, ОЖ-1.4, ОЖ-1.5, ОЖ-1.6;

- 240 машино-мест на 1-м этапе строительства в зоне ОЖ-1.7, способ паркования уточняется на последующих стадиях проектирования;

- 2 032 машино-места в/на стилобате, подземном паркинге, на плоскости в границах земельного участка на 2-м этапе строительства в зонах ОЖ-2.1, ОЖ-2.2, ОЖ-2.3, ОЖ-2.4, ОЖ-2.5, ОЖ-2.6;

- 13 машино-мест для встроенной поликлиники в ОЖ-2.6, способ паркования в красных линиях улиц;

- 656 машино-мест предусмотрено для объектов зон административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения (ОД-1). Паркование предусмотрено в границах участков объектов, конструктив и способ размещения определяются на последующих стадиях проектирования с разработкой отдельного проекта согласно техническому заданию.

Всего проектом предусмотрено 5006 машино-мест для постоянного и временного/гостевого хранения автотранспорта жителей и для приобъектного паркирования.

Машино-места гостевого назначения могут быть расположены на поверхности земельного участка жилого дома, в (внутри)/на стилобатной части строения, а также в подземной парковке объекта в объеме до 100% от расчетного количества.

В случае уменьшения площади жилищного фонда, площади встроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения многоквартирных жилых домов, площади объектов административно-делового, торгового и

общественного назначения количество машино-мест уменьшается исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных данным проектом планировки.

5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

5.1. Водопотребление – 2654,27 куб.м/сут.

Проектом планировки предусматривается проектирование и строительство водопровода 2Ø280 мм по ул.Аграрная с врезкой в водоводы 2Ø720 мм по ул.Аграрная. Для водоснабжения проектируемой территории предусматривается строительство кольцевых водопроводных сетей Ø 200-280 мм с установкой в колодцах необходимого количества пожарных гидрантов и отключающей арматуры.

5.2. Водоотведение – 2039,04 куб.м/сут.

Суточный расход сточных вод на рассматриваемой территории составит 2039,04 куб.м/сут.

Для канализования планируемой застройки предусматривается проектирование и строительство внутриплощадочных самотечных сетей канализации Ø160-400 мм с отводом в существующие сети хозяйственно-бытовой канализации в существующий канализационный коллектор Ø900мм по ул.Тулпар, в районе здания спортивного комплекса.

Проектом планировки предусмотрено устройство перекачивающей канализационной насосной станции во избежание заглубления трассы сети хозяйственно-бытовой канализации сверх допустимого. КНС ориентировочной производительностью 72 куб.м/ч.

5.3. Дождевая канализация – 2461,846 л/с.

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой территории предусматривается устройство сетей ливневой канализации закрытого типа с последующим подключением к существующим сетям ливневой канализации по проспекту Альберта Камалеева. В точке подключения предусматривается строительство распределительной камеры, трубопровода диаметром не менее 1000 мм по проспекту Альберта Камалеева (с реконструкцией существующего коллектора Ø600 мм).

С кровли зданий и сооружений предусмотрен внутренний организованный водосток с последующим подключением к проектируемым сетям ливневой канализации К2. Проектом планировки предусмотрено устройство

перекачивающей ливневой насосной станции ориентировочной производительностью 866,52 куб.м/ч. До подключения и сброса в существующие сети ливневой канализации проектом планировки предусмотрена очистка отводимых ливневых стоков на локальных очистных сооружениях, в состав которых входит аккумулирующий резервуар объемом 1500 куб.м. Проектом предусматривается проектирование и строительство закрытых уличных сетей дождевой канализации Ø200÷1200 мм с отводом стока на проектируемые очистные сооружения. Производительность очистных сооружений с устройством аккумулирующего резервуара: $Q_{оч} = 8,53$ л/с. Размещены проектируемые ЛОС.

Проектом планировки предусмотрено переустройство действующего ливневого коллектора вдоль проспекта Альберта Камалеева Ø900 мм, попадающего в пятно застройки.

5.4. Общее потребление тепла – 39,5004 Гкал/ч.

Проектируемые тепловые сети предусматриваются двухтрубные бесканальной прокладки из труб:

- диаметром 2Ø426 мм с подключением к тепловой камере ТК 4-60А-1 централизованной системы теплоснабжения г.Казани;
- диаметром 2Ø350 мм с подключением к тепловоду 2Ø426 мм по ул.Г.Кариева;
- диаметром до 133 мм, включая стальные бесшовные по ГОСТ 8733-78, марки ст.20, горячедеформированные, термообработанные группы В;
- диаметром свыше 159 мм, включая стальные электросварные по ГОСТ 10705-80, марки ст.20.

5.5. Общее электропотребление составит 13662,81 кВт.

Для распределения электроэнергии жилого района планируется установить два распределительных пункта (РТП-1 и РТП-2) мощностью 2х1000кВА каждый, а также 22 встроенные двухтрансформаторные подстанции и 5 отдельно стоящих БКТП. Подключение ТП предлагается осуществить к РП, далее по магистрально-радиальной схеме. Количество и окончательные мощности трансформаторных подстанций определяются на следующих стадиях проектирования в рамках отдельного проекта сетей.

Установка всех подстанций (кроме подстанций на территории школ и детских садов) предусматривается на паркинге (нижнем этаже стилобата) в жилых и общественных зданиях.

На территории имеются электрические сети и объекты электросетевого хозяйства, подлежащие демонтажу или выносу с территории строительства:

- вынос 2хКЛ-10 кВ от ПС «НОКСА» 110/10 кВ яч.35; яч.6 – РТП-88, кабели – 3х(АПвПг-1х500/70). Участок выноса находится на балансе ООО «Энерготранзит»;
- вынос 2хКЛ-10 кВ РТП-88 – РТП-247, кабели – 3х(АПвПг 1х500). Участок выноса находится на балансе ООО «Энерготранзит»;
- вынос 2хКЛ-10 кВ РТП-88 – БКТП-4053, кабели – ААБл 3х240. Участок выноса находится на балансе ООО «УК «Лазурные Небеса»;
- демонтаж ВЛ-0,4 кВ (освещение) от РУ-0,4 кВ РТП-88. Наружное освещение объекта будет выполняться позже;
- вынос РТП-88. Вместо РТП-88 на территории строительства объекта предусмотрена РТП-1.

Предусматривается демонтаж сетей наружного освещения, попадающих в зону строительства объекта, а именно: демонтаж одного электрического шкафа освещения с отходящими от него сетями наружного освещения. Наружное освещение объекта будет выполняться позже. Предусматривается вынос сетей питания второго электрического шкафа освещения с территории строительства.

5.6. Согласно ТУ на подключение объекта к слаботочным сетям ЭР «Телеком» от 19.06.2023 №06-03/2023 от точки подключения предусмотрена прокладка оптического кабеля по существующей кабельной канализации до кабельного колодца, далее до проектируемого микрорайона предусмотрена прокладка проектируемой кабельной канализации от существующего колодца возле проспекта Альберта Камалеева.

По территории проекта планировки до каждого жилого дома запроектировано строительство кабельной канализации с применением п/э трубы d 110 мм. Трасса, протяженность и количество кабельных колодцев ККС-2 в кабельной канализации будут определены на следующих стадиях проектирования.

Предусмотрен ввод оптического кабеля в телекоммуникационный шкаф. В шкафу устанавливаются оптический кросс, оконечные устройства ВОЛС и соответствующее активное оборудование ОАО «ЭР-Телеком Холдинг» с последующим подключением от него остальных жилых домов (оптические мультиплексоры, системы бесперебойного электроснабжения и т.д.).

Дальнейшая разводка по жилым домам производится по проектируемой кабельной канализации.

Тип и протяженность прокладываемого кабеля определяются на следующих стадиях проектирования.

Прокладка кабелей по подвалам и технологическим помещениям запроектирована в перфорированных кабельных лотках с защитной крышкой, пригодных для укладки оптических кабелей наружного исполнения с учетом их минимально допустимых радиусов изгиба.

На каждом объекте производится установка телекоммуникационных шкафов 19" (узлов агрегации), размеры которых определяются с учетом размещения в них оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования ОАО «ЭР-Телеком Холдинг» (оптических мультиплексоров, систем бесперебойного электроснабжения и т.д.).

5.7. Санитарная очистка территории.

Количество образующихся отходов с проектируемой территории составит 318,025 т. Предусмотрен своевременный вывоз образовавшихся отходов на полигон «Восточный» г.Казани (до реализации мероприятий Территориальной схемы в области обращения с отходами Республики Татарстан).

Организация сбора и временного хранения образующихся отходов осуществляется в специально выделенных местах.

Организация своевременного вывоза отходов на захоронение и переработку производится согласно заключенным договорам.

6. Характеристика благоустройства и озеленения территории

6.1. Согласно таблице 4.7.3.2.1 МНГП:

- уровень озелененности территории единицы II уровня (жилой микрорайон) должен составлять не менее 25% территории (без учета участков школ и детских садов). В площадь участков озелененных территорий жилого квартала, микрорайона включаются площади придомовой территории, это 5,755 га;

- минимальная обеспеченность озелененными территориями общего пользования в границах планировочной единицы II уровня (жилой микрорайон) должна составлять 0,6 кв.м/чел., для рассматриваемого района это 0,5704 га.

Согласно материалам Генерального плана (карте природно-рекреационного комплекса) на всю территорию проекта планировки необходимо обеспечить 1,79 га озелененных территорий общего пользования.

Проектом планировки обеспечивается 5,719 га озелененных территорий общего пользования, а именно:

- сквер на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060102:261 площадью 0,225 га (Р-6);

- скверы, бульвары внутри микрорайона общей площадью 5,494 га (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5).

В соответствии с таблицей 4.7.3.1.2 МНГП радиусом обслуживания 400 м вышеуказанные объекты природно-рекреационного комплекса обеспечивают всю территорию жилого микрорайона.

6.2. Согласно таблице 7 статьи 28 ПЗЗ г.Казани площадь озеленения придомовых территорий рассчитывается исходя из 20 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир.

В площадь озелененной придомовой территории кроме озеленения на поверхности земельного участка включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м

или пешеходной доступности 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

Также настоящим проектом устанавливается, что:

- площадь детских игровых площадок рассчитывается исходя из 2,3 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир;
- площадь площадок для отдыха взрослого населения рассчитывается исходя из 0,4 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир. Имеется возможность сокращения на 50% от нормативного;
- площадь площадок для занятия физкультурой рассчитывается исходя из 6,6 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир. Имеется возможность сокращения на 70% от нормативного.

Разрешается уменьшать (но не более чем на 50%), а на исторических территориях не предусматривать на участке жилого дома удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м.

В случае наличия или формирования в соответствии с утвержденной градостроительной документацией в радиусе доступности не более 500 м или пешеходной доступности 800 м сквера, парка или набережной с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной (тренажеры, площадки воркаута, обустроенные дорожки с беговым маршрутом) разрешается уменьшать удельные размеры площадок для занятий физкультурой на 40%. Однако общий процент сокращений не должен превышать 70% от нормативного.

Разрешается размещение расчетного количества площадок для занятия физкультурой на поверхности участка в виде открытых площадок и в закрытых помещениях общего пользования в многоквартирном доме в виде спортивных залов, бассейнов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (1 кв.м открытых площадок равен 1 кв.м пола (зеркала воды) спортивного помещения [бассейна]). При отсутствии в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности 800 м ФОК микрорайона с открытыми физкультурными и спортивными площадками или парка (сквера) с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной открытые физкультурно-оздоровительные площадки на участке жилого дома должны составлять не менее

30% от расчетного количества.

Разрешается размещать социально-бытовые площадки на кровле (крыше) нежилого здания при условии соблюдения требований безопасности.

Разрешается размещать (но не более 50% от нормативного количества) социально-бытовые площадки, за исключением детских игровых, на кровле (крыше) жилой части над нежилыми помещениями дома при условии соблюдения требований безопасности.

В площадь озеленения участка общественной застройки включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озеленения участка общественной застройки включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

Расчетное количество озеленения участка общественной застройки сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

Общая площадь озелененных придомовых территорий составляет:

1-й этап – 14 095,1 кв.м;

2-й этап – 12 250,0 кв.м.

Итого: 26 345,1 кв.м.

Общая площадь придомовых площадок составляет:

1-й этап – 6 314,5 кв.м;

2-й этап – 5 448,0 кв.м.

Итого: 11 762,5 кв.м.

6.3. Согласно пункту 4.2.1.1 МНГП в состав планировочных единиц I и II уровня (жилых районов и микрорайонов) должны входить в том числе площадки для выгула собак. Площадки для выгула и тренировки собак следует размещать в парках городского и районного значения. 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.

Проектом предусмотрена площадка для выгула и тренировки собак в границах Р-2.

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Проектом планировки предложены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- организация поверхностного водоотвода по лоткам улиц и проездов;
- устройство покрытий улиц (в том числе парковок), тротуаров и велодорожек общей площадью 153 482 кв.м.

8. Земельные участки, подлежащие изъятию/частичному изъятию (резервированию/частичному резервированию) под улично-дорожную сеть в соответствии с главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации

Кадастровый номер изымаемого/резерви- руемого земельного участка	Назначение	Вид изъятия/ре- зервирова- ния	Форма собственности
16:50:060102:18645	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:11436	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:331	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:334	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:3858	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:3859	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:3852	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:3851	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие	Частная собственность
16:50:060102:2718	Под улично-дорожную сеть	Резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:186	Под улично-дорожную сеть	Резервирова- ние	Муниципальная собственность

Кадастровый номер изымаемого/резерви- руемого земельного участка	Назначение	Вид изъятия/ре- зервирова- ния	Форма собственности
16:50:060102:249	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:3091	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:3114	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:188	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность
16:50:060102:318	Под улично-дорожную сеть	Частичное резервирова- ние	Муниципальная собственность

III. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение территории предусмотрено поэтапно с момента утверждения проекта планировки.

Этапы и сроки освоения территории^{3,4,5,10}

Э т а п 7	Объекты жилого назначения				Объекты инженерной инфраструктуры ⁹				Объекты транспортной инфраструктуры ⁹				Объекты социальной инфраструктуры ⁶				Иные объекты ²			
	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство	С н о с
1	ОЖ-1.1	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	БКТП №1	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Ул.Тулпар (пр. проезд №140 по Генеральному плану)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Дошкольное образовательное учреждение на 340 мест (ДС-1)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.2	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	БКТП №2	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Проезд №1	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Встроенный детский сад на 50 мест (ДС-3)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.3	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	РТП №1	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Проезд №2	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Среднеобразовательная школа от 1700 мест (Ш-1)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.4	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	КНС	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Проезд №3	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	Бульвар (Р-3, площадь – 0,214 га)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.5	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	ЛНС	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-					Бульвар (Р-4, площадь – 0,602 га)	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	-	-	-	-

Э т а п 7	Объекты жилого назначения				Объекты инженерной инфраструктуры ⁹				Объекты транспортной инфраструктуры ⁹				Объекты социальной инфраструктуры ⁶				Иные объекты ²			
	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство	С н о с
	ОЖ-1.6	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	ЛЮС	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-								-	-	-	-	-
	ОЖ-1.7	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно	-	БКТП №4	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно									-	-	-	-	-
					БКТП №5	До 2030 г. включительно	До 2032 г. включительно									-	-	-	-	-
																-	-	-	-	-
2	ОЖ-2.1	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	БКТП №3	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-					Дошкольное образовательное учреждение на 340 мест (ДС-2)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	Объекты административно-делового, общественного и торгового назначения (ОД-1)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-
	ОЖ-2.2	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	РТП №2	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-					Бульвар (Р-2, площадь – 3,704 га)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	-	-	-	-

Э т а п 7	Объекты жилого назначения				Объекты инженерной инфраструктуры ⁹				Объекты транспортной инфраструктуры ⁹				Объекты социальной инфраструктуры ⁶				Иные объекты ²			
	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство ⁸	С н о с 1	Объект	Проектирование	Строительство	С н о с
	ОЖ-2.3	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-				-					Встроенная поликлиника и детская и взрослая	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.4	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-									Сквер (Р-5, площадь – 0,914 га)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.5	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-									Сквер (Р-1, площадь – 0,060 га)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.6	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно	-									Сквер (Р-6, площадь – 0,225 га)	До 2037 г. включительно	До 2039 г. включительно					

Примечания:

1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуются.
2. Иных объектов в границах проектирования 1-го этапа не предусмотрено.
3. В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.
4. Места расположения проектируемых инженерных объектов являются ориентировочными и определяются на последующих стадиях проектирования.
5. Проектирование и строительство объектов озелененных территорий общего пользования, организация скверов, бульваров (зоны Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6), объектов инженерной инфраструктуры (КНС, ЛНС, РТП-1, РТП-2, БКТП-1 – БКТП-5, ТП (15 шт.), ЛОС), объектов транспортной инфраструктуры (в том числе улично-дорожной сети), объектов здравоохранения, объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения (ОД-1) могут быть реализованы без привязки к очередности, в том числе в случае выделения финансирования и включения в соответствующие программы.
6. Проектирование и строительство социальных объектов могут осуществляться раньше указанных сроков при включении в соответствующие социальные программы без внесения изменений в данный проект планировки, также могут уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ.
7. В случае досрочного завершения реализации этапа допускается соответствующее досрочное начало последующего этапа.
8. Срок может уточняться в разрешении на строительство.
9. Строительство улично-дорожной сети, внутриквартальных проездов, объектов инженерного обеспечения микрорайонов планируется поэтапно в соответствии со строительством пусковых комплексов в границах земельных участков.
10. Размещение пожарного депо в границах проектирования не требуется.