

**О внесении изменений в проект планировки  
территории в границах улиц Поперечно-Отарская,  
Южно-Промышленная, Молодежная,  
утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434**

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» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434 (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.04.2023 №1058), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением приложения №5 к изменениям, вносимым в проект планировки территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434, в

сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)), разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале органов правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

**Руководитель**

**Р.Г.Гафаров**

Утверждены постановлением  
Исполнительного комитета  
г.Казани от 30.01.2026 №276

**Изменения, вносимые в проект планировки  
территории в границах улиц Поперечно-Отарская,  
Южно-Промышленная, Молодежная,  
утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434**

1. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложениям №1, 2, 3, 4 к настоящим изменениям.

2. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий изложить в редакции согласно приложению №5 к настоящим изменениям.

3. В разделе II «Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории»:

3.1. в пункте 1:

3.1.1. абзац пятый дополнить словами «, 16:50:000000:36071, 16:50:000000:18982, северная граница земельного участка 16:50:000000:17850, за исключением участка 16:50:170810:5»;

3.1.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«Площадь территории в границах проекта планировки – 98,03 га.

Проектом планировки предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и инфраструктурой, необходимой для функционирования жилой застройки»;

3.2. пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Характеристика нового строительства

Баланс использования территории в границах проекта планировки территории представлен в таблицах 1, 2.

Общая площадь планируемого жилищного фонда (квартир) – 563 тыс. кв.м. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (без учета помещений общего пользования) – 62 тыс. кв.м, площадь отдельно стоящих помещений нежилого назначения, используемых в целях коммерческой деятельности (без учета помещений общего пользования) –

22,2 тыс. кв.м.

Расчетная численность населения – 18 767 чел.

На территории проекта планировки планируется размещение объектов местного и регионального значения. К объектам местного значения относятся дошкольные образовательные и общеобразовательные организации, к объектам регионального значения – амбулаторно-поликлиническое учреждение.

Предусмотрено два этапа развития территории:

- 1-й этап – до определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки, в зоне №9 размещается временная площадка для складирования снега;

- 2-й этап – после определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки, в зоне №9 размещается дошкольная образовательная организация на 340 мест (Д-5).

Таблица 1

### Баланс использования территории (1-й этап)

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки	98,03	100
Многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)	34,14	34,83
Образовательных организаций	12,76	13,02
Объектов здравоохранения	0,61	0,62
Объектов общественно-делового назначения	6,42	6,55
Объектов инженерной инфраструктуры	1,86	1,90
Зеленых насаждений общего пользования	16,94	17,28
Объектов улично-дорожной сети	13,04	13,3
Объектов производственного и коммунально-складского назначения	12,26	12,51

Таблица 2

### Баланс использования территории (2-й этап)

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки	98,03	100
Многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)	34,14	34,83
Образовательных организаций	14,11	14,39

<b>Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Баланс, %</b>
Объектов здравоохранения	0,61	0,62
Объектов общественно-делового назначения	6,42	6,55
Объектов инженерной инфраструктуры	0,51	0,52
Зеленых насаждений общего пользования	16,94	17,28
Объектов улично-дорожной сети	13,04	13,3
Объектов производственного и коммунально-складского назначения	12,26	12,51

**Сведения о плотности и параметрах застройки территории,  
о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного,  
общественно-делового и иного назначения**

Порядковые номера зон размещения	Номер вида зоны. Наименование вида зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь зон размещения, га	Коды ВРИ	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная этажность, эт.	Общая площадь помещений не жилого назначения (во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих) (без учета помещений общего пользования), кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда, тыс. кв.м/га	Описание планируемых объектов
1	1. Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)	8,94	2.6,	Н	147 500	24	13 100	17,96	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения
2		2,13	2.7.1,		21 500		3 100	11,55	
3		7,15	3.3,		80 800		12 600	13,06	
4		5,66	4.4, 4.5,		115 000		13 000	22,62	
5		10,26	4.6,		198 200		20 200	21,29	
6	6. Зона планируемого размещения	1,3	5.1.2,	М	-	н.у.	-	-	Дошкольная образовательная организация
7		1,28	5.1.3,						
8		2,22	3.1.1						

	образовательных организаций							мощностью 340 мест (Д-1 – Д-4)
9*		1,35						Дошкольная образовательная организация мощностью 340 мест (Д-5)
10		5,61						Общеобразовательные организации мощностью 1224 места (Ш-1 – Ш-3)
11		2,35						Амбулаторно- поликлиническое учреждение на 400 посещений в смену (250 посещений в смену – для взрослого населения, 150 посещений в смену – для детского населения), включающее женскую консультацию, пункт раздачи молочного питания, бригады скорой помощи (ПЛК)
12	7. Зона размещения объектов здравоохранения	0,61	3.4.1, 3.1.1	Р/Ф				Бизнес-центр
13	5. Зона размещения объектов общественно- делового назначения	0,44	2.7.1,	Н			5 000	Общественный объект с ФОК
14		0,97	3.2.2,				500/2700	Общественный объект
15		0,36	3.2.3,				500	Общественный объект
16		0,31	3.3,				500	Два многофункциональных объекта с
17		2,94	3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6,				11 000	

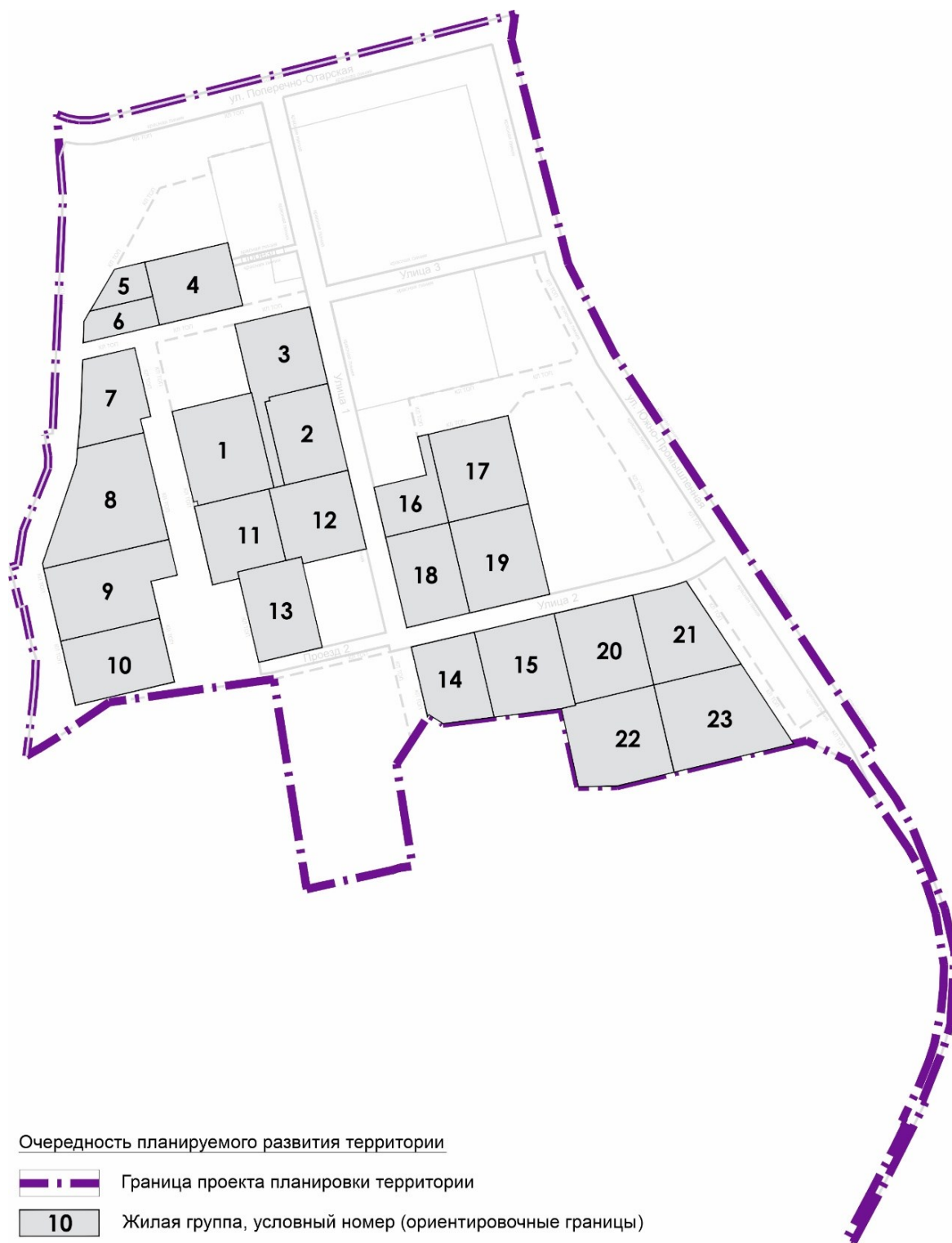
			4.8.1, 5.1.2, 8.3, 3.1.1							многоуровневым паркингом (далее – МФО) мощностью не менее 1100 м/м и 1200 м/м
18		1,4								
9*	11. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,35	3.1.1	Н						Временная площадка для складирования снега
19		0,51								Котельная, реконструируемая трансформаторная подстанция
20	20. Зона зеленых насаждений общего пользования	12,23	5.1.3, 12.0.2, 3.1.1	Н						Зеленые насаждения общего пользования
21		0,4								
22		0,88								
23		3,43								
24	21. Зона размещения объектов улично-дорожной сети	13,04	4.9.2, 12.0.1, 3.1.1	Н						Улично-дорожная сеть
25	10. Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	1,56	4.9.1.3, 4.9.2, 6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.2, 3.1.1	Н						-
26		0,17								
27		6,78								
28		3,75								

\* Зона планируемого размещения ОКС №9 планируется к освоению как зона инженерной инфраструктуры в рамках 1-го этапа развития и как зона образовательных организаций в рамках 2-го этапа развития.



Планируемая многоквартирная жилая застройка разделена на жилые группы в соответствии со схемой расположения жилых групп и таблицей 4.

### Схема расположения жилых групп



### Максимальные показатели жилых групп

Условный номер	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная общая площадь помещений нежилого назначения (во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих) (без учета помещений общего пользования), кв.м
1	30000	2000
2	29000	1500
3	22500	2300
4	15500	1900
5	3000	600
6	3000	600
7	16000	2500
8	31000	4600
9	24800	3700
10	9000	1800
11	21000	2500
12	25000	2600
13	20000	2200
14	24700	2500
15	35500	3200
16	18000	2300
17	34000	3600
18	29000	3500
19	34000	3600
20	38000	3800
21	30000	2700
22	32000	3800
23	38000	4200
<b>ИТОГО</b>	<b>563000</b>	<b>62000</b>

На территориях размещения существующих объектов капитального строительства все характеристики и параметры сохраняются без изменений.

Планируемые объекты социальной инфраструктуры, инженерный объект (временная площадка для складирования снега) являются объектами местного значения. Предусмотрено размещение объекта регионального значения – амбулаторно-поликлинического учреждения на 400 посещений в смену (250 посещений в смену – для взрослого населения, 150 посещений в смену – для детского населения).

При намерении установления санитарно-защитных зон объектов необходимо учитывать решения, принятые в документации по планировке территории, и исключить обременения для зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более).

Таблица 5

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)**

Номер зоны ОКС	Предельные параметры и показатели						
	Максимальная плотность застройки земельного участка, тыс. кв.м/га	Доля использования первого этажа под общественно-деловую функцию, %		Минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка	Отступ от границ земельного участка <sup>2</sup> , м		
		минимальная	максимальная		П	Б	З
1	23,1	20	100	Минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельных участков, – 3 737, в том числе машино-места с электрозарядными станциями для автомобилей <sup>1</sup>	0	0	0
2	13,8						
3	15						
4	23,7						
5	24,6						

Примечание:

<sup>1</sup> минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах одного земельного участка жилого дома, должно составлять не менее 50% от расчетного. Остальное расчетное количество машино-мест размещается на отдельных земельных участках, расположенных в радиусе нормативной доступности (в т.ч. в многофункциональных объектах с многоуровневыми паркингами), на муниципальных парковках;

<sup>2</sup> устанавливаются равными нулю при условии соблюдения действующего законодательства, технических норм, регламентов и правил, иных нормативных правовых актов.

Линии регулирования застройки (отступы от красных линий) для зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражены на чертежах планировки территории с указанием красных линий, планировки территории с указанием границ планируемых элементов планировочной

структуры и планировки территории с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:

- минимальные отступы от боковых и задних границ земельных участков устанавливаются равными нулю при условии соблюдения действующего законодательства, технических норм, регламентов и правил, иных нормативных правовых актов;

- при определении минимальных отступов от передних границ земельных участков в первую очередь стоит руководствоваться линиями регулирования застройки (линиями отступа от красных линий), указанными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в случае их отсутствия – отступами, равными нулю.

Обеспечение территории службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- пожарная часть №16 по ул.Техническая, 13;
- пожарно-спасательная часть №40 по ул.Крутовская, 22.

Таблица 6

### Информация о потребности в местах хранения и стоянки транспортных средств и месте планируемого размещения

Порядковый номер зоны размещения ОКС	Показатели для расчета	Расчет парковочных мест, м/м	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом, м/м*
Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)				
1	Площадь жилья – 147 500 кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – 13 100 кв.м	Потребность в постоянном хранении автотранспорта – 1 475 м/м. Потребность во временных автомобильных парковках (гостевые стоянки) – 264 м/м. Потребность в машино-местах для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и	1 903	Минимальное количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 1043, в многофункциональном объекте с многоуровневым паркингом, расположенном в радиусе нормативной

Порядковый номер зоны размещения ОКС	Показатели для расчета	Расчет парковочных мест, м/м	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом, м/м*
		встроенно-пристроенных помещениях – 164 м/м		доступности, и муниципальных парковках – 860
2	Площадь жилья – 21 500 кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – 3 100 кв.м	Потребность в постоянном хранении автотранспорта – 215 м/м. Потребность во временных автомобильных парковках (гостевые стоянки) – 39 м/м. Потребность в машино-местах для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях – 39 м/м	293	Минимальное количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 234, в многофункциональном объекте с многоуровневым паркингом, расположенном в радиусе нормативной доступности, и муниципальных парковках – 59
3	Площадь жилья – 80 800 кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – 12 600 кв.м	Потребность в постоянном хранении автотранспорта – 808 м/м. Потребность во временных автомобильных парковках (гостевые стоянки) – 145 м/м. Потребность в машино-местах для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях – 158 м/м	1111	Минимальное количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 1013, в многофункциональном объекте с многоуровневым паркингом, расположенном в радиусе нормативной доступности, и муниципальных парковках – 98
4	Площадь жилья – 115 000 кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – 13 000 кв.м	Потребность в постоянном хранении автотранспорта – 1 150 м/м. Потребность во временных автомобильных парковках (гостевые стоянки) – 206 м/м. Потребность в машино-местах для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-	1 519	Минимальное количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 763, в многофункциональном объекте с многоуровневым паркингом, расположенном в радиусе нормативной доступности, и

Порядковый номер зоны размещения ОКС	Показатели для расчета	Расчет парковочных мест, м/м	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом, м/м*
		пристроенных помещениях – 163 м/м		муниципальных парковках – 756
5	Площадь жилья – 198 200 кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения – 20 200 кв.м	Потребность в постоянном хранении автотранспорта – 1 982 м/м. Потребность во временных автомобильных парковках (гостевые стоянки) – 354 м/м. Потребность в машино-местах для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях – 253 м/м	2 589	Минимальное количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 1436, в многофункциональном объекте с многоуровневым паркингом, расположенном в радиусе нормативной доступности, и муниципальных парковках – 1153
Зона планируемого размещения образовательных организаций				
6	55 работающих	55/7 = 8 м/м	110	На муниципальных парковках – 110 м/м
7	55 работающих	55/7 = 8 м/м		
8	110 (55*2) работающих	110/7 = 16 м/м		
9	252 (126*2) работающих	126/5 + 126/5= 52 м/м		
10	126 работающих	126/5 = 26 м/м		
Зона планируемого размещения объектов здравоохранения				
11	106 работающих, 400 посещений в смену	106/5+400/50 = 30 м/м	30	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 15, на муниципальных парковках – 15
Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения				
12	5000 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального назначения: 5 000 кв.м/50 = 100 м/м	100	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 100
13	500 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно	118	Количество мест, подлежащих

Порядковый номер зоны размещения ОКС	Показатели для расчета	Расчет парковочных мест, м/м	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом, м/м*
		стоящих объектов различного функционального назначения, м/м: $500 \text{ кв.м}/50 = 10 \text{ м/м}$		размещению в границах зоны, – 68, на муниципальной парковке – 50
	2700 кв.м помещений для занятий спортом	Требуемое количество машино-мест для обеспечения занятий спортом в помещениях, м/м: $2\,700 \text{ кв.м}/25 = 108 \text{ м/м}$		
14	500 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, м/м: $500 \text{ кв.м}/50 = 10 \text{ м/м}$	10	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 10
15	500 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, м/м: $500 \text{ кв.м}/50 = 10 \text{ м/м}$	10	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 10
16	11 000 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, м/м: $11\,000 \text{ кв.м}/50 = 220 \text{ м/м}$	220	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 220
17	2 000 кв.м	Требуемое количество машино-мест для обслуживания отдельно стоящих объектов различного функционального назначения, м/м: $2\,000 \text{ кв.м}/50 = 40 \text{ м/м}$	40	Количество мест, подлежащих размещению в границах зоны, – 40

## Примечания:

1. Согласно пункту 9 примечания к таблице 5.2.7.3.1 МНГП г.Казани расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется на реорганизуемой территории.

2. При уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения), в том числе при уменьшении площадей коммерческих помещений, потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований МНГП г.Казани.

3. Способ, количество, место размещения определяются МНГП г.Казани и могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Планируемое размещение парковочных мест:

- на уровне земли;
- на парковках в стилобатной части жилых домов;
- в уширениях проезжей части, на муниципальных парковках;
- на паркингах в радиусе нормативной доступности.

Способ и место размещения могут уточняться на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Таблица 7

### Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

Порядковый номер зоны размещения ОКС	Потребность в местах в дошкольных образовательных организациях, мест	Потребность в местах в общеобразовательных организациях, мест	Потребность в посещениях в смену в амбулаторно-поликлинических учреждениях	Потребность в посещениях в смену в амбулаторно-поликлинических учреждениях для взрослого населения	Потребность в посещениях в смену в амбулаторно-поликлинических учреждениях для детского населения
1	398	841	400	250	150
2	58	123			
3	218	461			
4	311	656			
5	535	1130			
<b>ИТОГО</b>	<b>1520</b>	<b>3209</b>	<b>400</b>	<b>250</b>	<b>150</b>

На территории проектирования в рамках 1-го этапа развития размещаются четыре дошкольные образовательные организации мощностью 340 мест (Д-1 – Д-4) и три общеобразовательные организации мощностью 1224 места (Ш-1 – Ш-3), а также временные встроенные в многоквартирные жилые дома дошкольные образовательные организации общей вместимостью не менее 161 места.

В рамках 2-го этапа развития после определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки, в границах зоны №9 размещается дошкольная образовательная организация на 340 мест (Д-5), после строительства которого функции



помещений со встроенно-пристроенными дошкольными образовательными организациями могут быть изменены.

Свободные места в общеобразовательных организациях на территории проекта планировки предназначаются для обеспечения населения перспективной застройки на территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:170807:5.

Также при соответствующем обосновании возможно размещение взамен общеобразовательной организации на 1224 места общеобразовательной организации на 1501 место»;

3.3. в пункте 3:

3.3.1. абзацы 2-5 исключить;

3.3.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«– реконструкция магистральной улицы районного значения Поперечно-Отарская протяженностью 0,71 км, ширина в красных линиях – 36 м, увеличение проезжей части до 14 м (4 полосы);

– строительство улицы в жилой застройке (Улица 1) протяженностью 0,825 км, ширина в красных линиях – 32,5 м, организация автобусного маршрута с двумя остановками общественного транспорта;

– строительство улицы в жилой застройке (Улица 2) протяженностью 0,506 км, ширина в красных линиях – 30 м;

– строительство улицы в жилой застройке (Улица Южно-Промышленная) протяженностью 2,012 км, ширина в красных линиях – 30 м;

– строительство улицы в жилой застройке (Улица 3) протяженностью 0,366 км, ширина в красных линиях – 25 м;

– строительство проезда 1 протяженностью 0,115 км, ширина в красных линиях – 10,05 м;

– строительство проезда 2 протяженностью 0,214 км, ширина в красных линиях – 20 м;

– строительство внутриквартальных проездов согласно проекту застройки»;

3.4. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

Таблица 8

## **Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры**

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
Водоснабжение	Централизованная система водоснабжения с подключением к сетям МУП «Водоканал». Техническая возможность водоснабжения с предварительной нагрузкой 6 128 куб.м/сут.	Точки подключения – водопровод Ø 1200 мм в районе ул.Кремлевская Набережная и Ø 800 мм, пересекающий ул.Альфреда Халикова. Мероприятия: - демонтаж сетей водоснабжения, обеспечивавших объекты, подлежащие сносу; - перекладка сетей водоснабжения, обеспечивающих сохраняемые объекты, в коридоры инженерных сетей; - строительство сетей водоснабжения для проектных объектов
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Централизованное водоотведение в сети МУП «Водоканал». Техническая возможность водоотведения с предварительной нагрузкой 4 632 куб.м/сут.	Точка подключения – к канализационному коллектору Ø 2000 мм по ул.Тульская при условии окончания реконструкции коллектора Ø 2000 мм по ул.Глазунова – ул.Тульская и КНС «Искож». Мероприятия: - демонтаж сетей водоотведения, обеспечивавших объекты, подлежащие сносу; - перекладка сетей водоотведения, обеспечивающих сохраняемые объекты, в коридоры инженерных сетей; - строительство сетей водоотведения для проектных объектов; - размещение КНС (два объекта) мощностью 30 л/с в юго-западной части территории и 55 л/с в западной части территории
Дождевая канализация	Очистка стоков в локальных очистных сооружениях с выпуском очищенных стоков в водоотводную канаву «Протока Подувалье». Расход дождевых вод, отводимых на очистные сооружения, – 7 648,3 л/с	Точка подключения – переобустраиваемая водоотводная канава после очистки стоков. Мероприятия: - размещение двух локальных очистных сооружений проточного типа мощностью не менее 414 л/с в северной части территории и не менее 600 л/с в южной части территории; - строительство сетей дождевой канализации закрытого типа; - установка люков и решеток ливневой канализации, оборудованных запорными механизмами; - расширение и укрепление русла, дноуглубление водоотводной канавы от места водовыпуска до водного объекта оз.Шанхай (на следующей стадии проектирования)
Электропотребление	Расчетная электрическая мощность объектов –	Точка подключения – ПС 110 кВ «Южный».

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
	26 778,62 кВт, категория надежности – II	<p>Мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- реконструкция существующих РТП (два объекта) с увеличением мощности до необходимых значений;</li> <li>- строительство РТП (один объект) в южной части территории проектирования;</li> <li>- строительство 15 двухтрансформаторных БКТП (встроенные – 14 объектов, отдельно стоящие – один объект);</li> <li>- перекладка сетей электроснабжения;</li> <li>- строительство сетей электроснабжения от РТП до БКТП;</li> <li>- строительство сетей электроснабжения от БКТП до планируемых объектов;</li> <li>- демонтаж сетей электроснабжения для демонтируемых объектов;</li> <li>- переустройство ВЛ 110 кВ «Южная-Ковали-2»</li> </ul>
Теплоснабжение	Суммарные максимально-часовые расходы тепла с учетом потерь в тепловых сетях и собственных нужд котельной – 87,57 Гкал/час (101,8 МВт)	<p>Точка подключения – планируемая котельная на участке с кадастровым номером 16:50:000000:36037.</p> <p>Мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство котельной максимальной тепловой мощностью 101,8 МВт;</li> <li>- прокладка сетей теплоснабжения от котельной до объектов-потребителей тепла (ориентировочная длина – 2995 м);</li> <li>- размещение тепловых пунктов (встроенных) с установкой запорной арматуры и приборов учета тепла</li> </ul>
Газоснабжение	Газоснабжение газоиспользующего оборудования в объеме 12 049 куб.м/час.	<p>Точка подключения – газопровод высокого давления Ø 700 мм.</p> <p>Мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- строительство ГРП для понижения давления с высокого до среднего в районе точки подключения к газопроводу высокого давления Ø 700 мм;</li> <li>- строительство газопровода высокого давления (0,6 МПа – 1,2 МПа) от точки подключения до планируемой ГРП (ориентировочная длина – 50 м);</li> <li>- строительство газопровода среднего давления (0,005 МПа – 0,3 МПа) от ГРП до котельной (ориентировочная длина – 4800 м);</li> <li>- присоединение котельной к газопроводу среднего давления</li> </ul>
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью	<p>Точка подключения не определена, будет уточняться на следующих стадиях проектирования.</p> <p>Мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладка волоконно-оптического кабеля до объектов застройки;</li> </ul>

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
	подключения не менее трех поставщиков услуг	- установка колодцев связи ККС
Снегоудаление	Расчетная масса удаляемого снега за сезон – 30623 тонны	Работы запланированы в два этапа: - 1-й этап – вывоз снега на временную площадку для складирования снега; - 2-й этап – вывоз снега на стационарный снегоплавильный пункт (после определения его местоположения)

Примечание:

1. Показатели, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры (кроме котельной и локальных очистных сооружений) могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется. На стадии архитектурно-строительного проектирования необходимо согласование размещения и архитектурного облика объектов инженерной инфраструктуры.

2. Дальнейшее проектирование необходимо вести с учетом разработанных в рамках проекта планировки территории решений по вертикальной планировке улично-дорожной сети.

3. Характеристики и мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры приняты с учетом освоения всей территории проекта планировки и могут отличаться при поэтапном или частичном освоении территории»;

3.5. пункты 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 исключить;

3.6. пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Озеленение территории

Согласно материалам Генерального плана городского округа Казань минимальная площадь озелененных территорий общего пользования для многофункциональной зоны развития, освоения территории при условии разработки проекта планировки (ID 1768) составляет 8,61 га. Площадь зоны озеленения специального назначения (ID 1633) составляет 8,03 га.

Проектом предусмотрена обеспеченность территорий в границах планировочных единиц площадями озелененных территорий и зеленых насаждений:

- озелененные территории и зеленые насаждения придомовые (придомовое озеленение, зеленые насаждения вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций) – 13,98 га;

- планируемые зеленые насаждения общего пользования в границах красных линий территории общего пользования – 16,94 га».

4. Раздел III «Положение об очередности планируемого развития территории» изложить в следующей редакции:

### «III. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 9.

Таблица 9

#### Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Вид объектов капитального строительства	Объекты	Максимальные сроки, годы		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	Строительство <sup>1</sup>
1-й этап				
Социальной инфраструктуры	ДОО на 340 мест (4 объекта)	2032 <sup>2</sup>	2035 <sup>2</sup>	2036 <sup>2</sup>
	Временные ДОО (встроенно-пристроенные) общей вместимостью не менее 161 места <sup>5</sup>			
	СОШ на 1224 места (3 объекта)			
	Амбулаторно-поликлиническое учреждение на 400 посещений в смену (250 – для взрослого населения, 150 – для детского населения)			
	Физкультурно-оздоровительный комплекс			
Жилого назначения	Многоквартирная жилая застройка площадью 563 тыс. кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения площадью 62 тыс. кв.м, в том числе временные <sup>5</sup> встроенные ДОО общей вместимостью не менее 161 места	2032	2035	2036
Общественно-делового назначения	Бизнес-центр, общественные объекты, общественный объект с ФОК, многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами			
Транспортной инфраструктуры	Паркинги в стилобатах, улично-дорожная сеть			

Инженерной инфраструктуры <sup>3</sup>	Котельная, ЛОС, КНС, водомерный узел, РТП-10(6)/0.4 кВ, БКТП-10(6)/0,4 кВ			
Иного назначения	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами <sup>4</sup>	2032	2035	2036
<b>2-й этап – после определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки</b>				
Социальной инфраструктуры	ДОО на 340 мест (Д-5)	2032	2035	2036

Примечания:

1. Может уточняться в разрешении на строительство.
2. Может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ.
3. Инженерные сети, временно обеспечивающие планируемую застройку на земельном участке с кадастровым номером 16:50:170809:262 до утверждения настоящего проекта планировки территории, будут приведены в соответствие с настоящим ППТ.
4. Объекты могут быть построены после переустройства ВЛ 110 кВ «Южная-Ковали-2».
5. В рамках 2-го этапа после строительства ДОО Д-5 функция помещений, используемых под временные ДОО, может быть изменена.

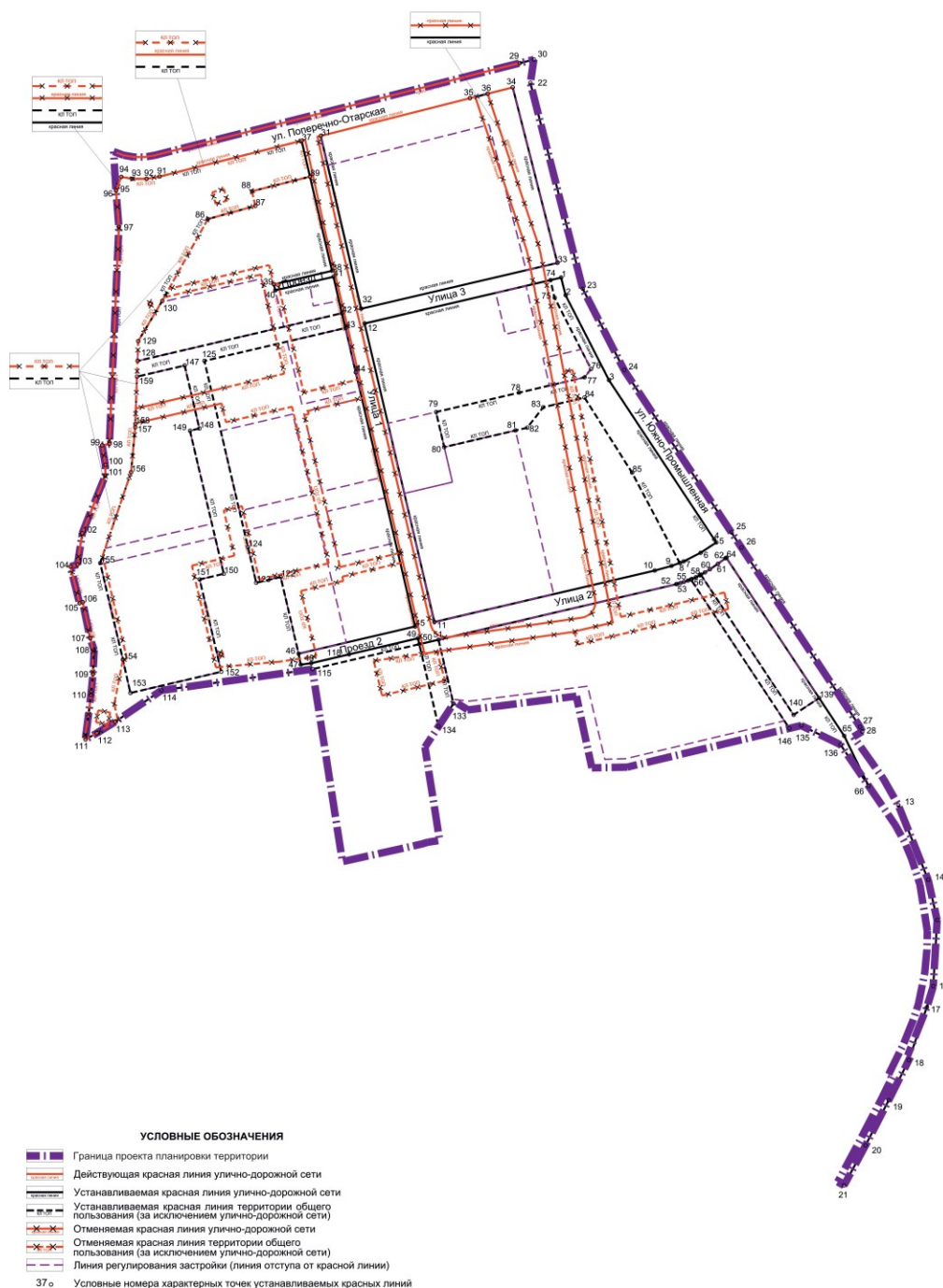
Очередность планируемого развития территории

Граница проекта планировки территории

1-й этап

Приложение №1 к изменениям, вносимым в  
проект планировки территории в границах улиц  
Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная,  
Молодежная, утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани  
от 29.07.2022 №2434

Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  
Чертеж планировки территории с указанием красных линий

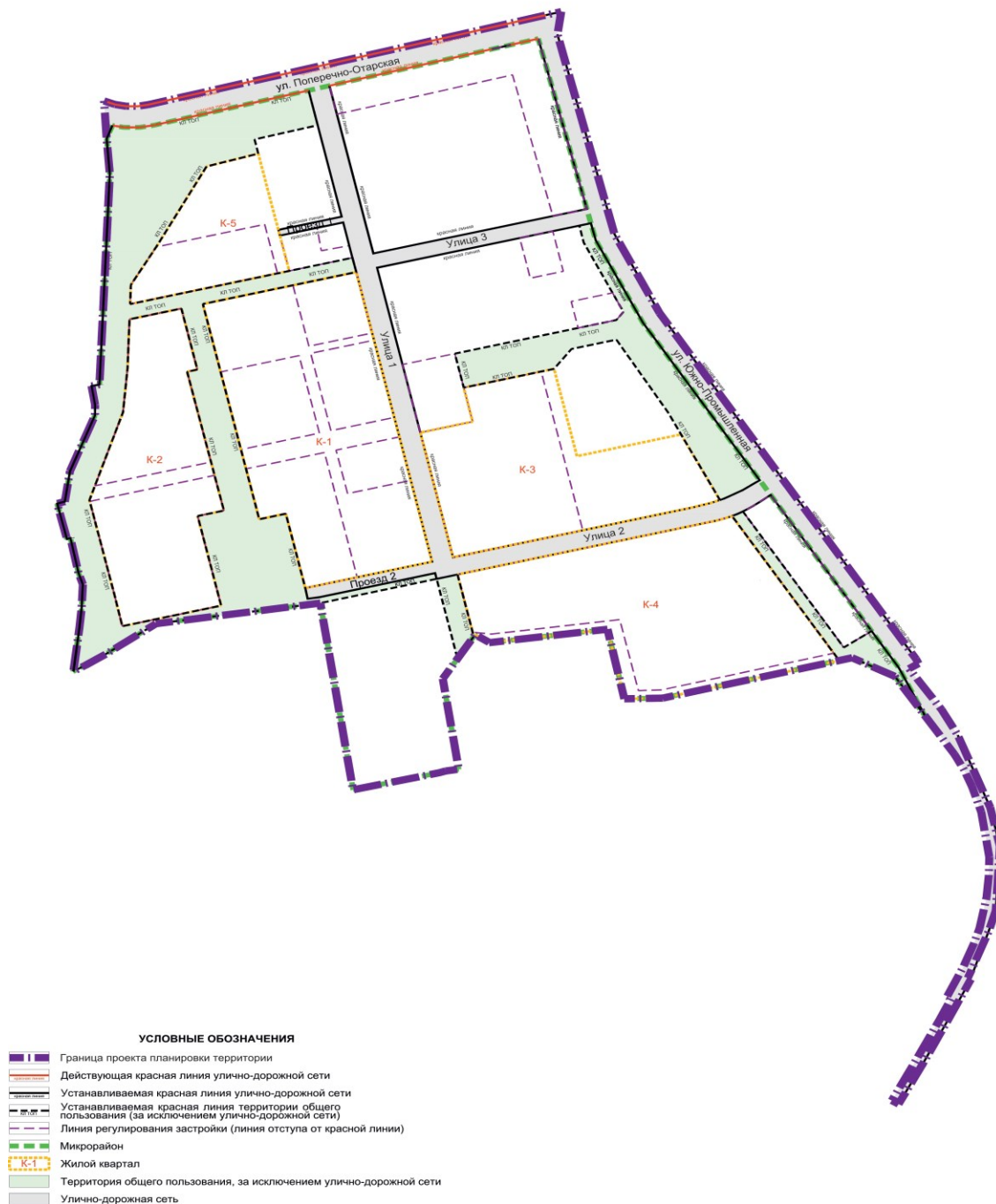


37



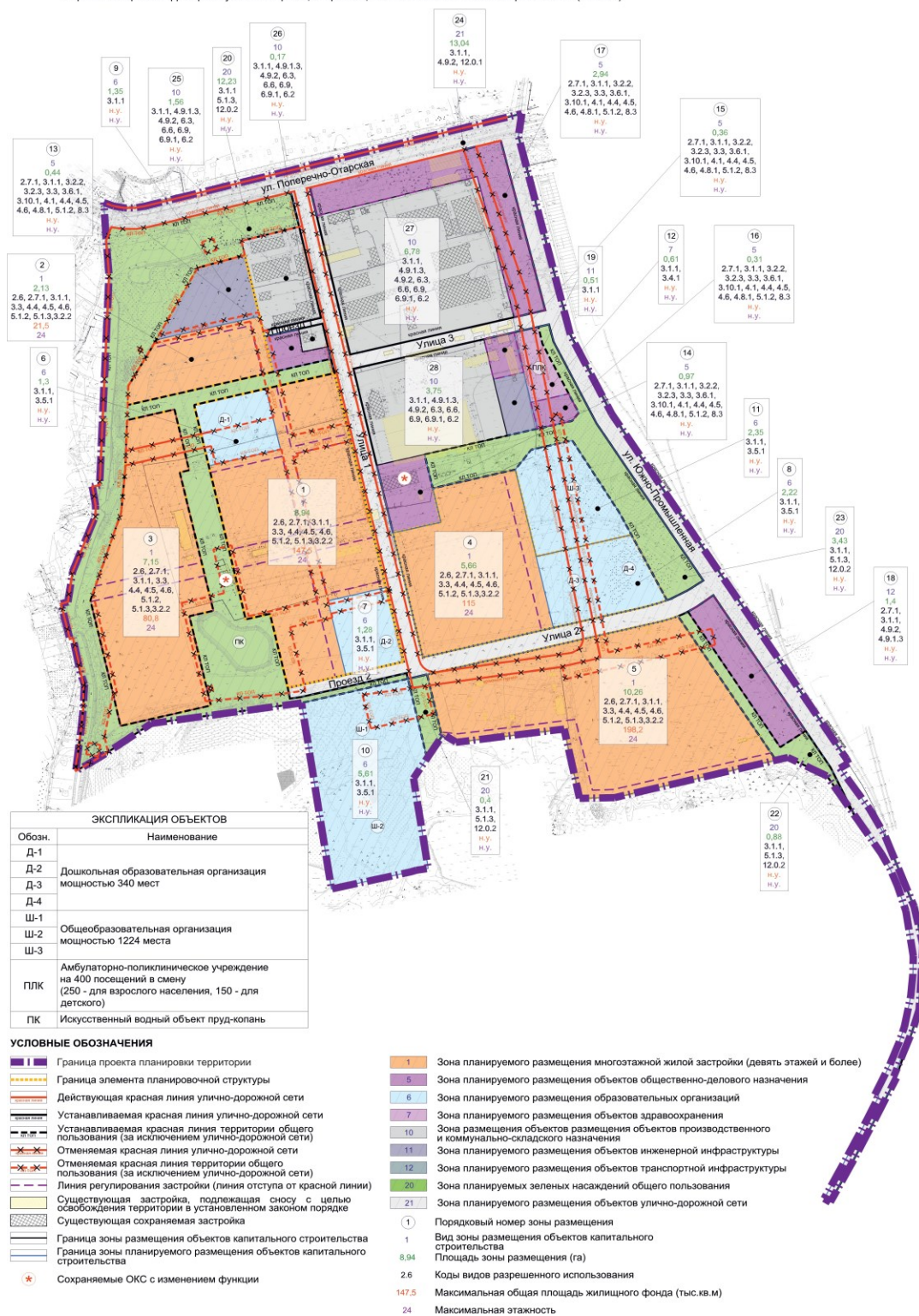
Приложение №2 к изменениям, вносимым в  
проект планировки территории в границах улиц  
Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная,  
Молодежная, утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани  
от 29.07.2022 №2434

Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов  
планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  
Чертеж планировки территории с указанием границ планируемых элементов планировочной структуры



# Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434

Чертеж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  
Чертеж планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (1-й этап)





Приложение №4 к изменениям, вносимым в  
проект планировки территории в границах улиц  
Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная,  
Молодежная, утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани  
от 29.07.2022 №2434

