

**Об утверждении проекта планировки
территории в границах земельного участка
с кадастровым номером 16:33:140411:8**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575, постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 29.08.2024 №3690 «О подготовке проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:140411:8» **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:140411:8 (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материал для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

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

Руководитель

Р.Г.Гафаров

**Исполняющий обязанности
Руководителя – первый заместитель**

А.Р.Нигматзянов

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 17.02.2026 №468

**Проект планировки территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером 16:33:140411:8**

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:140411:8 (далее – проект) состоит из:

I. Чертежа границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

II. Чертежа планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (1-й этап).

III. Чертежа планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (2-й этап).

IV. Чертежа планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

V. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

VI. 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).



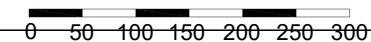
I. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Магистральные улицы общегородского значения 1-го, 2-го класса

Элементы планировочной структуры

- P** Район
- M-1** Микрорайон
- K-2** Квартал
- O-1** Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети





II. Чертеж планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (1-й этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Установленные красные линии улично-дорожной сети
- Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Линии регулирования застройки
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- 1 Многэтажной жилой застройки
- 6 Общественно-делового назначения
- 6 Образовательных организаций
- 11 Инженерной инфраструктуры
- 20 Зеленых насаждений общего пользования
- 21 Улично-дорожной сети
- 1 Порядковый номер зоны размещения
- 1 Вид зоны размещения ОКС
- 1,00 Площадь зоны размещения (га)
- 1.1 Код вида разрешенного использования
- 10 Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м.)
- 10 Максимальная этажность

Д1	ДОО на 220 мест
Д2	
Д4	ДОО на 340 мест
Д5	
Д6	
Ш2	СОШ на 1501 место
Ш3	
Ф	Физкультурно-оздоровительный комплекс
М	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами
Р	Объект религиозного назначения
Т	Культурно-досуговый центр
Б	База по прокату сезонного спортивного инвентаря
Св	Площадка для складирования снега (временная)

Примечание:
местоположение и количество объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.





III. Чертеж планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (2-й этап)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Границы 2-го этапа развития территории
- Установленные красные линии улично-дорожной сети
- Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Линии регулирования застройки

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Многоэтажной жилой застройки
- Общественно-делового назначения
- Образовательных организаций
- Инженерной инфраструктуры
- Зеленых насаждений общего пользования
- Улично-дорожной сети
- Порядковый номер зоны размещения
- Вид зоны размещения ОКС
- Площадь зоны размещения (га)
- Код вида разрешенного использования
- Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
- Максимальная этажность







Д1	ДОО на 220 мест
Д2	
Д3	
Д4	ДОО на 340 мест
Д5	
Д6	
Ш1	СОШ на 1224 места
Ш2	СОШ на 1501 место
Ш3	
Ф	Физкультурно-оздоровительный комплекс
М	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами
Р	Объект религиозного назначения
Т	Культурно-досуговый центр
Б	База по прокату сезонного спортивного инвентаря

Примечание:
местоположение и количество объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.



IV. Чертеж планировки территории с указанием красных линий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проекта планировки территории
-  Установленные красные линии улично-дорожной сети
-  Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
-  Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
-  Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  Условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий



V. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория расположена в Советском районе городского округа Казань и граничит: на севере и востоке – с территорией природных ландшафтов, на юге – с проектируемым проездом №29 (магистральная улица общегородского значения 2-го класса), на западе – с территорией проекта планировки территории «Новое Вознесение», «Южный парк», утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 25.03.2024 №1071.

На территории планируются многоэтажная жилая застройка, застройка общественно-делового назначения, дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования.

Площадь территории в границах проекта планировки – 101,38 га.

В границах территории выделяются следующие элементы планировочной структуры (в соответствии с перечнем, установленным приказом Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр.):

- район (часть) Р;
- микрорайоны М-1 (часть), М-2;
- кварталы К-1 (часть), К-2 (часть), К-3, К-4, К-5, К-6;
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети О-1, О-2, О-3, О-4, О-5, О-6, О-7, О-8, О-9, О-10, О-11;
- улично-дорожная сеть.

Расчетная численность населения – 23 334 чел.

Размещение объектов регионального и федерального значения не предусмотрено.

Предусмотрено два этапа развития территории:

- й этап – до определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки, в зоне №13 размещается временная площадка для хранения снега;
- й этап – после определения местоположения стационарного снегоплавильного пункта, обеспечивающего территорию проекта планировки, в зоне №13 размещаются дошкольная образовательная организация на 340 мест (ДЗ) и общеобразовательная организация на 1224 места (Ш1).

Таблица 1

Показатели планируемой жилой застройки по этапам развития

Технико-экономические показатели	1-й этап	2-й этап	Итого (общие значения)
Общая площадь квартир, кв.м	526 500	173 500	700 000
Общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	20 050	1500	21 550
Расчетная численность населения, чел.	17550	5783	23333

Баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС) представлен в таблицах 2 и 3.

Таблица 2

Баланс использования территории (1-й этап)

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Многэтажной жилой застройки	33,48	33,02
2	Общественно-делового назначения	0,30	0,30
3	Образовательных организаций	15,77	15,56
4	Зеленых насаждений общего пользования	35,19	34,71
5	Улично-дорожной сети	15,81	15,59
6	Инженерной инфраструктуры	0,83	0,82
ВСЕГО		101,38	100,00

Таблица 3

Баланс использования территории (2-й этап)

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Многэтажной жилой застройки	33,48	33,02
2	Общественно-делового назначения	0,30	0,30
3	Образовательных организаций	11,64	11,48
4	Зеленых насаждений общего пользования	35,19	34,71
5	Улично-дорожной сети	15,81	15,59
6	Инженерной инфраструктуры	4,96	4,90

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
ВСЕГО		101,38	100,00

Показатели планируемой застройки (с учетом двух этапов развития территории):

- общая площадь планируемого многоквартирного жилищного фонда (квартир) – 700 тыс. кв. м;

- общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе многоквартирных жилых домов – 21,55 тыс. кв.м, отдельно стоящих нежилых помещений в зоне многоэтажной жилой застройки – 20,1 тыс. кв. м.

Таблица 4

Характеристика планируемой застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства (жилых зон)

№ зон	Вид зоны	Площадь зоны, га	Макс. этажность, кол-во надземных этажей	Макс. общая площадь квартир, кв.м	Плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (в жилые дома), кв.м	Общая площадь отдельно стоящих объектов нежилого назначения, кв.м	Описание размещаемых объектов*
1-й этап								
1	Многоэтажной жилой застройки	5,50	26	124000	23,38	4600	-	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2	Многоэтажной жилой застройки	4,31	30	72000	17,55	3650	3900	
3	Многоэтажной жилой застройки	10,11	30	224500	22,74	5400	2040	
4	Многоэтажной жилой застройки	7,89	30	106000	21,34**	6400	8300	

№ зо- ны	Вид зоны	Пло- щадь зоны, га	Макс. этаж- ность, кол-во над- зем- ных эта- жей	Макс. общая площадь квартир, кв.м	Плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенных, пристроен- ных и встроенно- пристроен- ных помещений нежилого назначения (в жилые дома), кв.м	Общая площадь отдельно стоящих объектов нежилого назначе- ния, кв.м	Описа- ние разме- щаемых объек- тов*
5	Много- этажной жилой застройки	3,70	21	0	18,65**	0	5860	ями, много- функ- цио- наль- ные объек- ты с много- уровне- выми паркин- гами (в зонах 2, 4), ФОК (в зоне 5), куль- турно- досуго- вый центр (в зоне 3)
2-й этап								
4	Много- этажной жилой застройки	7,89	30	56000	21,34**	0	-	Много- квар- тирная жилая заст- ройка со встро- енно- прист- роен- ными нежи- лыми поме- щени- ями
5	Много- этажной жилой застройки	3,70	21	68500	18,65**	500	-	
6	Много- этажной жилой застройки	1,97	45	49000	25,38	1000	-	

* Иные объекты, необходимые для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, уточняются на следующих стадиях проектирования, количество и/или местоположение может быть уточнено на следующих стадиях проектирования.

** Плотность указана с учетом суммарной застройки двух этапов развития.

Таблица 5

**Характеристика планируемой застройки зон
планируемого размещения объектов
капитального строительства (нежилых зон)**

№ зо- ны	Вид зоны	Пло- щадь зоны, га	Макс. этаж- ность, коли- чество над- земных этажей	Общая площадь помещений нежилого назначения, кв.м	Описание размещаемых объектов
7	Общественно-делового назначения	0,30	Н.у.	-	Объект религиозного назначения
8	Образовательных организаций	3,58	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация. Общеобразовательная организация
9	Образовательных организаций	1,33	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация
10	Образовательных организаций	1,30	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация
11	Образовательных организаций	4,13	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация. Общеобразовательная организация
12	Образовательных организаций	1,29	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация
13*	Инженерной инфраструктуры	4,14	Н.у.	-	Площадка для складирования снега
13*	Образовательных организаций	4,14	Н.у.	-	Дошкольная образовательная организация. Общеобразовательная организация
14	Зеленых насаждений общего пользования	0,35	-	-	Линейный сквер с элементами благоустройства
15	Зеленых насаждений общего пользования	0,36	-	-	Сквер микрорайонного значения
16	Зеленых насаждений общего пользования	27,37	-	-	Парк жилого района с элементами благоустройства
17	Зеленых насаждений общего пользования	3,57	-	-	Природный ландшафт
18	Зеленых насаждений общего пользования	1,54	-	-	Природный ландшафт

№ зоны	Вид зоны	Площадь зоны, га	Макс. этажность, количество надземных этажей	Общая площадь помещений нежилого назначения, кв.м	Описание размещаемых объектов
19	Зеленых насаждений общего пользования	0,96	-	-	Сквер микрорайонного значения
20	Улично-дорожной сети	15,81	-	-	Улично-дорожная сеть
24	Инженерной инфраструктуры	0,60	Н.у.	-	Котельная
25	Зеленых насаждений общего пользования	0,31	-	-	Бульвар
26	Зеленых насаждений общего пользования	0,26	-	-	Бульвар
27	Зеленых насаждений общего пользования	0,22	-	-	Бульвар
28	Зеленых насаждений общего пользования	0,12	-	-	Бульвар
29	Инженерной инфраструктуры	0,23	Н.у.	-	Очистные сооружения дождевой канализации, насосная станция дождевой канализации (НСДК)
30	Зеленых насаждений общего пользования	0,13	-	-	Мини-сквер

* Зона планируемого размещения ОКС №13 планируется к освоению как зона инженерной инфраструктуры в рамках 1-го этапа развития и как зона образовательных организаций в рамках 2-го этапа развития.

Линии регулирования застройки (отступы от красных линий) для зон планируемого размещения объектов капитального строительства отражены на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков жилых домов 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;

- максимальная плотность застройки (жилищного фонда) в границах земельных участков составляет 30 тыс. кв.м/га;

- максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

- для многоквартирных домов, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию устанавливается равным 75%;

- минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельных участков жилых домов, – 5176 м/м, в том числе машино-места с электрозарядными станциями для автомобилей (минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах одного земельного участка жилого дома, должно составлять не менее 50% от расчетного).

При необходимости установления санитарно-защитных зон от объектов следует учитывать решения, принятые в проекте планировки территории, и исключить обременения для зоны многоэтажной жилой застройки.

5.1. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 6

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны	Дошкольные образовательные организации, мест	Общеобразовательные организации, мест	Поликлиники, пос. в смену
1-й этап			
1	335	707	81
2	195	411	47
3	607	1280	147
4	287	605	70
ИТОГО	1424	3003	345
2-й этап			
4	152	320	37
5	185	391	45
6	133	280	32
ИТОГО	177	372	43
ИТОГО по двум этапам	1890	3990	460

Примечание: итоговые потребности в емкости объектов социальной инфраструктуры округлены с учетом потребности для суммарной площади жилищного фонда проекта планировки территории (для 1-го этапа – 526,5 тыс. кв.м, для 2-го этапа – 173,5 тыс. кв.м, для 1-го и 2-го этапов – 700 тыс. кв.м).

Потребность в расчетном количестве мест в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях обеспечивается в планируемых образовательных организациях в границах проекта планировки территории.

Потребность в объектах дополнительного образования обеспечивается в проектируемых общеобразовательных организациях, в многофункциональных объектах, во встроенных, пристроенных и во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

Обеспеченность в объектах здравоохранения осуществляется поликлиникой, предусмотренной в радиусе обслуживания согласно проекту планировки территории восточнее жилого массива «Вишневка», утвержденному постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 31.03.2023 №974.

Обеспеченность территории службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- пожарное депо на 4 специальных пожарных автомобиля, предусмотренное в проекте планировки территории восточнее жилого массива «Вишневка», утвержденном постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 31.03.2023 №974;

- подстанция №9 скорой медицинской помощи по ул.Ю.Фучика, 135.

Таблица 7

**Перечень объектов социальной инфраструктуры,
предлагаемых к размещению
на территории проекта планировки**

№ п/п	№ зоны планируемого размещения ОКС	Наименование и функциональный состав объектов	Мощность	
			ед. изм.	количество
1	3	Культурно-досуговый центр	шт.	1
2	5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	шт.	1
3	8	Дошкольная образовательная организация	мест	220
		Общеобразовательная организация	мест	1501
4	9	Дошкольная образовательная организация	мест	340
5	10	Дошкольная образовательная организация	мест	340
6	11	Дошкольная образовательная	мест	340

№ п/п	№ зоны планируемого размещения ОКС	Наименование и функциональный состав объектов	Мощность	
			ед. изм.	количество
		организация		
		Общеобразовательная организация	мест	1501
7	12	Дошкольная образовательная организация	мест	340
8	13	Дошкольная образовательная организация*	мест	340
		Общеобразовательная организация*	мест	1224
9	14	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,35
10	15	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,35
11	16	Зеленые насаждения общего пользования	га	27,37
12	25	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,31
13	26	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,26
14	27	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,22
15	16	База по прокату сезонного спортивного инвентаря	шт.	1
16	28	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,12
17	30	Зеленые насаждения общего пользования	га	0,13

* Размещение объектов планируется в рамках 2-го этапа развития.

Потребность в иных объектах обслуживания обеспечивается по заданию на проектирование в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов и в отдельно стоящих объектах.

5.2. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проекта планировки территории:

- улица 1 – магистральная улица районного значения (пр.проезд №122 с уточнением трассировки, с учетом пр.проезда №129);
- улица 2 – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2-го класса (пр.проезд №29);
- улица 3 – улица местного значения, которая формирует кварталы К-2, К-3, К-4, К-5, К-6;

- улица 4 – улица местного значения, которая формирует квартал К-1;
- проезд 1 (проезд к образовательным организациям).

Обеспечены нормативная доступность к объектам образования, пешеходные связи и веломаршруты, в том числе к озелененным территориям, и проходы к водным объектам.

Таблица 8

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование элемента улично-дорожной сети	Мероприятие местного значения
1	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения 2-го класса (улица №2)	+
2	Магистральная улица районного значения (улица №1)	+
3	Улица местного значения (улица №3)	+
4	Улица местного значения (улица №4)	+
5	Проезд №1	+

Таблица 9

Расчет мест хранения и паркирования автомобильного транспорта (жилых зон). 1-й этап

Показатель	Количество парковочных мест, машино-мест	
Номер зоны	1, 2, 3, 4	
Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жилых домов	6582	8318
Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов	941	
Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений жилых домов	251	
Потребность в автостоянках для отдельно стоящих объектов нежилого назначения	479	
Парковочные места для электрозарядных станций	65	
Минимальное количество парковочных мест, подлежащих к размещению в границах зон (в том числе на открытых парковках и в паркингах многофункциональных объектов, расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м)	7776	
Иное размещение парковочных мест (на муниципальных парковках в красных линиях УДС)	542	

Примечания:

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

2. При уменьшении показателей общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения показатели потребности в парковочных местах пересчитываются исходя из требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12.

3. Потребность в парковочных местах для посетителей культурно-досугового центра и их размещение определяются по заданию на проектирование и не учтены в таблице.

Таблица 10

**Расчет мест хранения и паркирования
автомобильного транспорта (жилых зон). 2-й этап**

Показатель	Количество парковочных мест, машино-мест	
Номер зоны	4, 5, 6	
Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жилых домов	2168	2513
Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов	309	
Потребность в автостоянках для встроенно-пристроенных помещений жилых домов	19	
Парковочные места для электрозарядных станций	17	
Минимальное количество парковочных мест, подлежащих к размещению в границах зон (в том числе на открытых парковках и в паркингах многофункциональных объектов, расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности в 800 м)	2513	
Иное размещение парковочных мест	-	

Примечания:

1. Способ и место размещения определяются Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденными решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12, могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

2. При уменьшении показателей общей площади квартир, общей площади помещений не жилого назначения показатели потребности в парковочных местах пересчитываются исходя из требований Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12.

Таблица 11

**Потребность в местах хранения и паркирования
автомобильного транспорта (нежилых зон)**

Номер зоны	Потребность в числе мест, м/м	Количество м/м, размещаемых в границах зон (на специально отведенном участке)	Количество м/м, размещаемых в красных линиях УДС, в уширениях проезжей части
1-й этап			
7	21	21	-
8	37	-	37
9	8	-	8
10	8	-	8
11	38	-	38
12	8	-	8
16	2	2	

Номер зоны	Потребность в числе мест, м/м	Количество м/м, размещаемых в границах зон (на специально отведенном участке)	Количество м/м, размещаемых в красных линиях УДС, в уширениях проезжей части
2-й этап			
13	34	-	34
ВСЕГО	156	23	133

Примечание: способ и место размещения определяются Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденными решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12, могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

5.3. Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Таблица 12

Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Централизованная система водоснабжения с подключением к сетям МУП «Водоканал». Техническая возможность водоснабжения с расчетной нагрузкой 7087,01 куб.м/сут.	Два варианта подключения: 1-й вариант: к водопроводу Ø 720 мм вблизи объекта МУП «Водоканал» по ул.Аграрная; 2-й вариант: к планируемому водопроводу Ø 700 мм вдоль магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения (2-го класса) (пр. проезд №29). Мероприятия: - строительство подводящих сетей водоснабжения от точки подключения; - строительство внутриквартальных сетей водоснабжения
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Централизованное водоотведение в сети МУП «Водоканал». Техническая возможность водоотведения с предварительной нагрузкой 6974,56 куб.м/сут.	Два варианта подключения: 1-й вариант: к канализационному коллектору Ø 900 мм вблизи здания №27/3 по проспекту Альберта Камалеева; 2-й вариант: подключение перекачивающими насосными станциями и напорными сетями в КНС «Вознесенский тракт», далее напорными коллекторами в КНС «Танковый полигон». Мероприятия: - строительство отводящих сетей к точке подключения; - строительство внутриквартальных

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		сетей водоотведения; - размещение КНС
Дождевая канализация	Очистка стоков в локальных очистных сооружениях с выпуском очищенных стоков в систему дождевой канализации с последующим выпуском в р.Ноксу. Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей – 2882,02 л/сек.	Точка подключения – планируемые сети ливневой канализации. Мероприятия: - строительство закрытых сетей ливневой канализации для планируемой застройки; - строительство очистных сооружений накопительного типа (ЛОС)
Электропотребление	Технические требования на нагрузку в пределах 29682 кВт. Категории надежности – II и III	Центр питания – ПС 110/10 кВ в рамках утвержденного проекта планировки территории «Новое Вознесение», «Южный парк» и ПС 110/10 кВ «Салмачи». Напряжение распределительных сетей 10 кВ и 0,4 кВ. Мероприятия: - размещение КЛ-0,4 и КЛ-10 кВ; - установка БКТП 10/0,4 кВ; - установка БРТП 10/0,4 кВ; - размещение проектных БКТП и БРТП с соблюдением охранных зон до застройки в 10 м
Теплогазоснабжение	Техническая возможность газоснабжения выдана на 13431 куб.м/час.	Точка подключения – газопровод высокого давления I категории ($P_{\text{проект}} \leq 1,2 \text{ МПа}$) DN 1200 мм, расположенный в границах участка. Подача газа предусматривается от ГРС «Богородское». Мероприятия: - строительство котельной мощностью до 113,5 МВт; - строительство сетей газоснабжения от точки подключения до котельной; - строительство сетей теплоснабжения от котельной до потребителей тепла
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью подключения не менее трех поставщиков услуг	Точкой подключения объектов к услугам связи будет являться оборудование сети передачи данных (СПД), расположенное на узле доступа ПАО «Таттелеком» ОПС 268 по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Р.Зорге, д.80. Мероприятия: - строительство кабельной канализации

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		от точки подключения до территории проекта планировки; - установка телекоммуникационных шкафов; - разводка слаботочных сетей от телекоммуникационных шкафов до потребителей

* Показатели, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры (кроме котельной) могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в документацию по планировке территории не требуется.

VI. Положения об очередности планируемого развития территории

До получения разрешения на строительство необходимо внесение изменений в карту градостроительного зонирования (территориальных зон), карту градостроительного зонирования с отображением подзон территориальных зон (подзон) Правил землепользования и застройки г.Казани.

Проектирование (в том числе выполнение кадастровых работ, подготовка и прохождение экспертизы проектной документации для объектов образования, объектов инженерной инфраструктуры) и строительство планируются в два этапа.

Условия реализации:

- строительство временной дороги от Вознесенского тракта до улицы №1;
- обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой территории в увязке с решениями проекта планировки линейных объектов «Магистральная улично-дорожная сеть г.Казани в составе проектируемых проездов №29, 110 и участков проектируемых проездов №57, 89, 69 от развязки на 819-м км автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга» до ул.Р.Зорге и подъезд к д.Куюки Пестречинского муниципального района Республики Татарстан».

Последовательность относительно частей элементов планировочной структуры (кварталов) и точные сроки ввода в эксплуатацию объектов, в том числе инфраструктуры, могут уточняться с учетом отраслевых мероприятий при реализации проекта.

К моменту ввода в эксплуатацию каждого объема площади квартир должны быть оборудованы машино-места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньшем, чем предусмотрено местными нормативами градостроительного проектирования для соответствующего

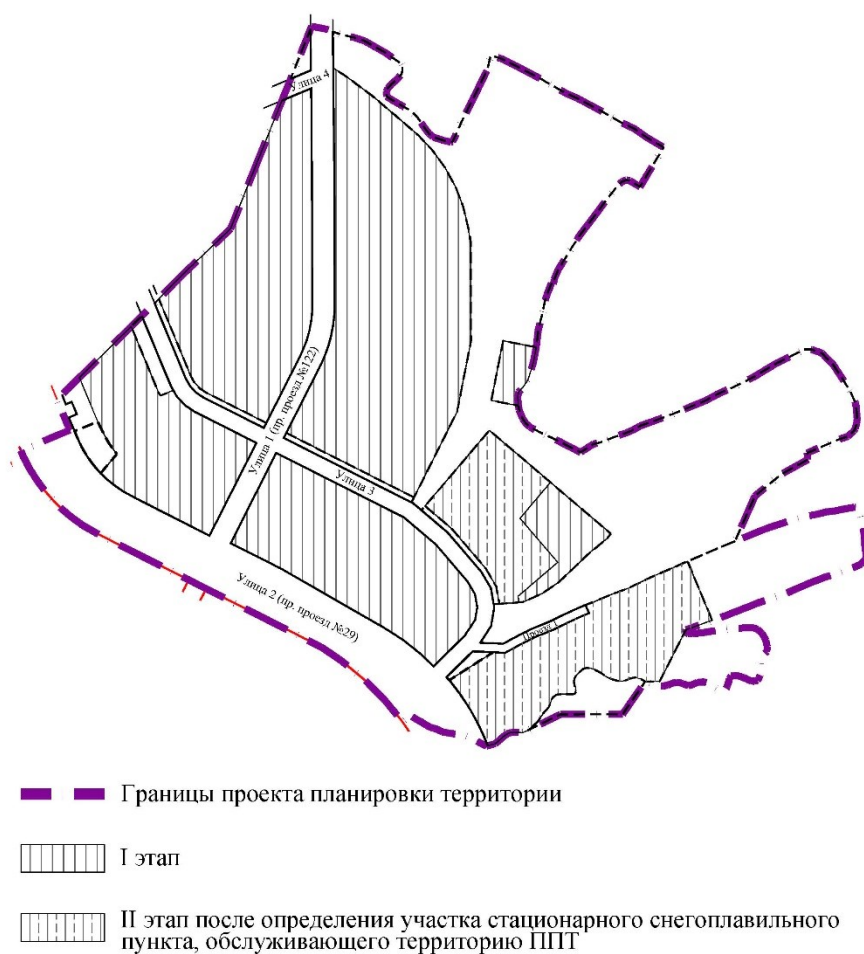
вводимого объема, а также должно быть обеспечено расчетное количество мест в образовательных объектах.

До 5 лет после ввода в эксплуатацию 263 000 кв.м общей площади квартир – строительство и ввод ДОО на 220 и 340 мест, СОШ на 1501 место.

До 5 лет после ввода в эксплуатацию 263 000 кв.м общей площади квартир – строительство и ввод ДОО на 340 мест (два объекта), СОШ на 1501 место.

До 5 лет после ввода в эксплуатацию 174 000 кв.м общей площади квартир – строительство и ввод ДОО на 340 мест (два объекта), СОШ на 1224 места.

Схема этапов застройки территории



Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки, лет		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/ экспертиза)	Строительство*	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
1-й этап				
Социальной инфраструктуры	ДОО на 220 мест (Д1)	2031	2040	Объекты, подлежащие сносу, отсутствуют
	ДОО на 340 мест (четыре объекта: Д2, Д4, Д5, Д6)			
	СОШ на 1501 место (два объекта: Ш2, Ш3)			
	Культурно-досуговый центр			
	Физкультурно-оздоровительный комплекс			
Жилого назначения	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 526 500 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 20 050 кв.м			
Иного назначения	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами			
	Объект религиозного назначения			
Инженерной инфраструктуры	Котельная; БРТП-10/0,4; 2БКТП-10/0,4; ЛОС; КНС; площадка для складирования снега (временная)			
Транспортной инфраструктуры	Подземные паркинги и/или паркинги в стилобатах, улично-дорожная сеть			
	Строительство временной дороги от Вознесенского тракта до улицы №1			
2-й этап				
Социальной инфраструктуры	СОШ на 1224 места (Ш1)	2033	2040	Снос временной площадки для складирования снега***
	ДОО на 340 мест (Д3)			
Жилого назначения	Многоэтажная жилая застройка общей площадью квартир 173 500 кв.м со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения общей площадью 1500 кв.м			

* может уточняться в разрешении на строительство;

** сроки проектирования и строительства объектов социальной инфраструктуры могут уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ;

*** снос временной площадки для складирования снега после определения участка стационарного снегоплавильного пункта, обслуживающего территорию проекта планировки территории.
