

**Об утверждении проекта планировки территории
по ул.Мамадышский Тракт вблизи реки Ноксы**

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 23.01.2026 №190 «О подготовке проекта планировки территории по ул.Мамадышский Тракт вблизи реки Нокса» **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории по ул.Мамадышский Тракт вблизи реки Ноксы (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).
3. Разместить настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материал для

служебного пользования), на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

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

5. 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 17.03.2026 №820

**Проект планировки территории
по ул.Мамадышский Тракт
вблизи реки Ноксы**

Проект планировки территории по ул.Мамадышский Тракт вблизи реки Ноксы состоит из:

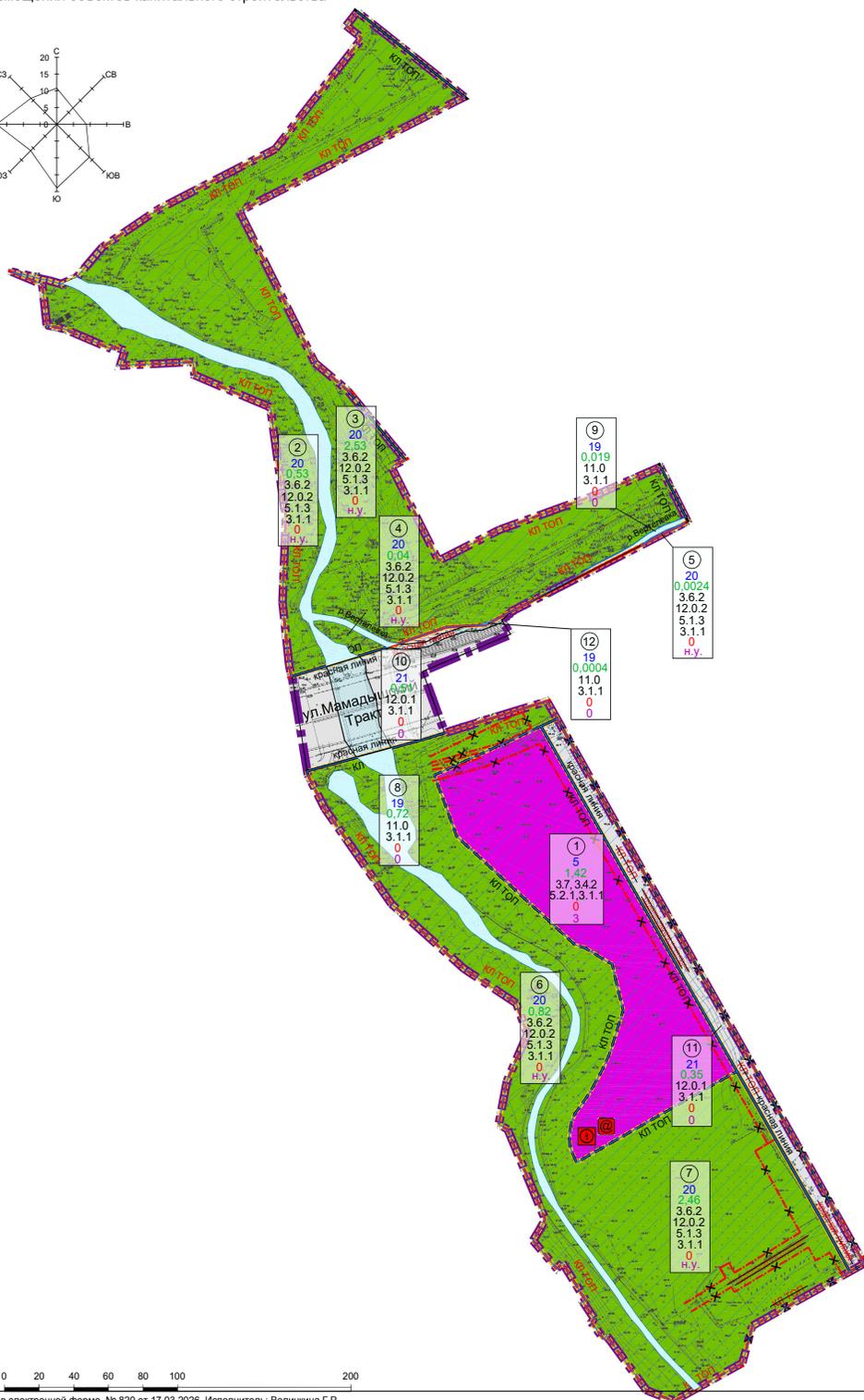
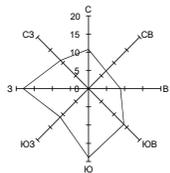
I. Чертежа планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства.

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

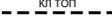
III. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

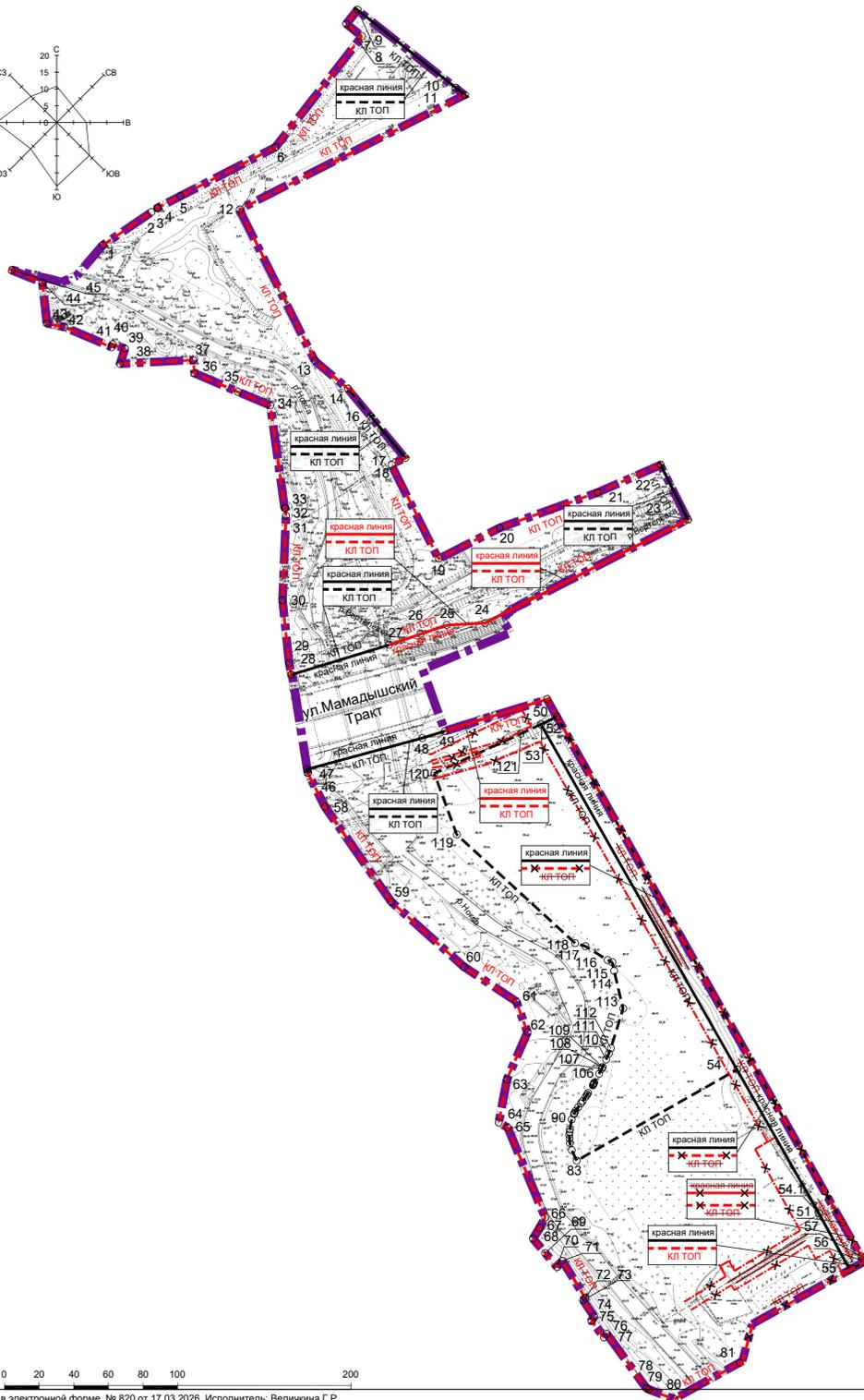
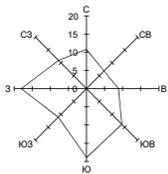
IV. Положения об очередности планируемого развития территории.

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).



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  граница элемента планировочной структуры
-  действующая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
-  отменяемая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  отменяемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
-  порядковый номер зоны размещения
-  вид зоны размещения объектов капитального строительства
-  площадь зоны размещения (га)
-  коды видов разрешенного использования
-  максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
-  максимальная этажность (этажей)
-  параметр (характеристика) не устанавливается
-  планируемая зона размещения объектов общественно-делового назначения
-  планируемая зона зеленых насаждений общего пользования (часть парка общегородского значения)
-  существующая зона размещения объектов улично-дорожной сети
-  существующая зона поверхностных водных объектов
-  проектируемая блочная комплектная трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)
-  узел агрегации (ориентировочное расположение)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  действующая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
-  отменяемая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  отменяемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
-  граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
-  условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий

III. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Описание местоположения территории проектирования

Территория проектирования расположена в Советском районе г.Казани Республики Татарстан.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-западной стороны – МБОУ «Гимназия №184 им. М.И.Махмутова»;
- с северо-восточной стороны – многоэтажная жилая застройка (ЖК «Светлая долина»), парковки, административные и производственные здания;
- с юго-восточной стороны – озелененные территории общего пользования (парк общегородского значения);
- с юго-западной стороны – озелененные территории общего пользования (парк общегородского значения), инженерно-технические объекты (очистные сооружения сетевой ливневой канализации), жилой массив Малые Клыки, участки для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 9,26 га.

В границах проектируемой территории согласно карте природно-рекреационного комплекса Генерального плана городского округа Казань находятся основные экологические коридоры (первого порядка). По проектируемой территории протекают река Нокса и река Вертелевка. Территорию проекта планировки территории пересекает магистральная улица общегородского значения непрерывного движения 1-го класса – ул.Мамадышский Тракт.

В границах проекта планировки территории предусмотрено формирование элемента планировочной структуры – части парка общегородского значения общей площадью 7,12 га, что соответствует функциональной зоне Генерального плана городского округа Казань – «зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

Изменение границ природно-рекреационного комплекса (далее – ПРК) предусматривает исключение части его территории площадью 1,77 га с одновременным включением земельных участков общей площадью 1,78 га. Данная корректировка обеспечивает сохранение непрерывности экологического каркаса и общей площади ПРК.

На территории, исключаемой из ПРК, проектом планировки предусмотрено формирование общественно-деловой зоны под размещение духовно-просветительского центра в честь равноапостольного Великого князя Владимира (зона №1).

Таблица 1

Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Объектов общественно-делового назначения	1,42	15
2	Зеленых насаждений общего пользования	6,38	68
3	Поверхностных водных объектов	0,74	8
4	Объектов улично-дорожной сети	0,86	9
ВСЕГО		9,4	100
Инженерная инфраструктура			
		Ед.изм.	Мощность
Водопотребление		куб.м/сут.	18,17
Водоотведение		куб.м/сут.	12,17
Дождевые и талые стоки		л/с	76,5
Электроснабжение		кВт	186,89
БКТП		кВА	2x250
Теплоснабжение		МВт	2,13

3.2. Параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 2

Параметры застройки территории, характеристики ОКС

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Площадь земельных участков, кв. м (мин./макс.)	Максимальная этажность ОКС	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (тыс. кв. м)	Максимальная общая площадь здания (тыс. кв. м)	Описание размещаемых объектов
Существующие зоны									
8	Поверхностных водных объектов	0,72	11.0 3.1.1	-	Н.у.	0	0	0	Река Нокса, река Вертелевка
9	Поверхностных водных объектов	0,019	11.0 3.1.1	-	Н.у.	0	0	0	Река Вертелевка
12	Поверхностных водных объектов	0,0004	11.0 3.1.1	-	Н.у.	0	0	0	Река Вертелевка
10	Улично-дорожная сеть	0,51	12.0.1 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	0	0	0	Ул.Мамадышский Тракт
Планируемые зоны									
1	Общественно-делового назначения	1,42	3.7 3.4.2 5.2.1 3.1.1	-	Н.у.	3	Н.у*	Н.у*	Духовно-попечительский центр в честь равноапостольного Великого князя Владимира

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов	Площадь земельных участков, кв. м (мин./макс.)	Максимальная этажность ОКС	Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен (тыс. кв. м)	Максимальная общая площадь здания (тыс. кв. м)	Описание размещаемых объектов
2	Зеленых насаждений общего пользования	0,53	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	Часть парка общегородского значения
3	Зеленых насаждений общего пользования	2,53	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	
4	Зеленых насаждений общего пользования	0,04	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	
5	Зеленых насаждений общего пользования	0,0024	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	
6	Зеленых насаждений общего пользования	0,82	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	
7	Зеленых насаждений общего пользования	2,46	3.6.2 12.0.2 5.1.3 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	Н.у.	0	0	
11	Улично-дорожная сеть	0,35	12.0.1 3.1.1	Объект местного значения	Н.у.	0	0	0	

*Площади данных объектов могут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Список сокращений:

Н.у. – не установлен.

3.3. Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур

3.3.1. Водоснабжение

Суточный расход на водоснабжение духовно-попечительского центра составляет 18,17 куб.м/сут.

Согласно письму ООО «ТеплоГрупп» подключение проектируемых объектов предусматривается к водопроводу Ø 315 мм вблизи здания №6 по ул.Азата Аббасова.

Проектом предлагается строительство сетей водоснабжения Ø 160 мм с подключением к существующему водопроводу Ø 315 мм вблизи здания №6 по ул.Азата Аббасова.

Система водоснабжения предусматривается объединенная хозяйственно-противопожарная.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения составит 0,20 км.

Глубина заложения проектируемых сетей водопровода – от 2,2 м до 3,0 м.

3.3.2. Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация.

Суточный расход сточных вод духовно-попечительского центра составит 12,17 куб.м/сут.

Согласно письму ООО «ТеплоГрупп» отвод хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории предлагается осуществить в канализационный трубопровод Ø 225 мм вблизи здания №6 по ул.Азата Аббасова.

Проектом предлагается строительство самотечной сети хозяйственно-бытовой канализации Ø 160 мм до ориентировочной точки подключения Ø 225 мм вблизи здания №6 по ул.Азата Аббасова.

Общая протяженность проектируемых сетей водоотведения – 0,21 км.

3.3.3. Водоотведение. Дождевая канализация.

Расчетный расход дождевых вод с территории планируемой застройки составит 76,5 л/сек.

Согласно письму Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани отвод дождевых и талых вод с проектируемой территории предусмотрен к сетям ливневой канализации жилого комплекса «Весна».

Проектом предлагается строительство сетей ливневой канализации закрытого типа Ø 315 мм.

Также проектом предусмотрена перекладка существующих участков сети ливневой канализации Ø 250 мм на сети Ø 315 мм, Ø 315 мм на Ø 400 мм.

Глубина заложения самотечных сетей канализации – 1,5-2,5 м.

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации – 0,19 км.

3.3.4. Теплоснабжение.

Расчетная нагрузка на теплоснабжение духовно-попечительского центра составляет 2,13 МВт.

Проектом предусмотрена отдельная прокладка тепловой сети от существующей котельной ООО «Энергоресурс», тепловодов 2 Ø 159 мм протяженностью 225 м.

Тепловые сети предусматриваются двухтрубные бесканальной прокладки из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой, оснащенные системой ОДК.

Средняя глубина заложения тепловых сетей – 1,8 м.

3.3.5. Электроснабжение.

На основании расчетов электропотребление проектируемой территории составляет 186,89 кВт.

Согласно техническим требованиям на проектирование сетей электроснабжения, выданным АО «Сетевая компания», центр питания планируемой территории – ПС 110 кВ в ж.м. Константиновка (нов. ТП).

Для электроснабжения планируемой застройки предусматривается строительство БКТП 2×250 кВА.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство БКТП 2×250 кВА;
- строительство КЛ 10 кВ (в границах проектирования – 0,7 км).

Также проектом предусмотрены технологические коридоры для размещения кабельных линий электропередачи КЛ 10 кВ – 1 м.

Тип проектируемой трансформаторной подстанции и производительность должны быть уточнены на дальнейшей стадии проектирования.

3.3.6. Сети связи.

Точкой подключения объектов к услугам связи будет являться оборудование сети передачи данных (СПД), расположенное на ближайшем узле доступа с достаточной свободной емкостью.

Для подключения к услугам выделяются порт/порты на оборудовании СПД с возможностью передачи данных со скоростью до 10 Гбит/с.

Подключение к услугам передачи данных осуществляется по волоконно-оптическому кабелю. Проектом предусматривается установка кабельного вводного колодца в непосредственной близости от подключаемого здания, а также строительство кабельной канализации с использованием ПНД-трубы с диаметром каналов 63 мм.

Проектом предусматривается размещение узла агрегации (далее – УА). Необходимо установить телекоммуникационный шкаф 19", предназначенный только под УА, размеры которого следует определить проектом с учетом размещения в нем оконечных устройств ВОЛС и активного оборудования (коммутатор с SFP, системы бесперебойного электроснабжения и т.д.).

Для обеспечения проектируемого сектора услугой кабельного телевизионного вещания (КТВ) в жилых домах комплекса необходимо предусмотреть установку оптических преобразователей КТВ в устанавливаемые телекоммуникационные шкафы.

Также проектом предусматривается вынос двух линий сетей связи с территории проектируемого духовно-попечительского центра общей протяженностью 0,17 км.

Точку подключения, а также трассировку сетей связи требуется уточнить при разработке дальнейших стадий проекта.

3.4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В настоящее время транспортное обслуживание территории проектирования осуществляется по магистральной улице общегородского значения непрерывного движения 1-го класса – ул.Мамадышский Тракт и улице местного значения – ул.Александра Курынова.

Улица районного значения (ул.Азата Аббасова) и улица местного значения (ул.Александра Курынова), а также проектируемый проезд №1 обеспечивают связь планируемой общественно-деловой застройки и озелененных территорий общего пользования с магистральной улицей – ул.Мамадышский Тракт, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи.

Таблица 3.1

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях, м	Длина, м	Ширина проезжей части, м	Площадь, кв.м
1	Ул.Мамадышский Тракт	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения 1-го класса	52,2-57,6	78	21,6	1685
2	Проектируемый проезд №1	Проезд	9,4-10,0	346	6,0	2076

Таблица 3.2

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

№ зоны на чертеже планировки территории	Потребность в количестве машино-мест на приобъектных стоянках	Минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах зон размещения ОКС	Описание размещаемых объектов
Планируемая зона			
1	76*	79*	Духовно-попечительский центр в честь равноапостольного Великого князя Владимира

* Указанное количество машино-мест может уточняться на последующих стадиях проектирования.

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица 4

Перечень ОКС, строительство которых предусмотрено в рамках I этапа

Этап	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Архитектурно-строительное проектирование, год	Строительство, год	Реконструкция, год	Снос существующих объектов на территории	Описание размещаемых объектов
I	Объекты иного назначения						
	1	Общественно-делового назначения*	2028	2029	-	-	Духовно-попечительский центр в честь равноапостольного Великого князя Владимира
	Объекты транспортной инфраструктуры						
	11	Улично-дорожная сеть	2028	2029	-	-	Проектируемый проезд №1
	Озеленение общего пользования						
	2	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-	Часть парка общегородского значения
3	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-		

Этап	№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Архитектурно-строительное проектирование, год	Строительство, год	Реконструкция, год	Снос существующих объектов на территории	Описание размещаемых объектов	
	4	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-		
	5	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-		
	6	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-		
	7	Зеленых насаждений общего пользования	2038**	2040**	-	-		
	Объекты инженерной инфраструктуры							
	1	Общественно-делового назначения	2028	2029	-	-	ТП*	

* Вынос, демонтаж, монтаж инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры разрабатывается и реализуется совместно с ОКС на основании рабочей документации.

**Срок может уточняться при формировании государственных и муниципальных программ.