

**О внесении изменений в проект планировки территории
района «Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета
г.Казани от 12.07.2019 №2560**

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 района «Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 12.07.2019 №2560 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 26.08.2022 №2859, от 26.12.2022 №4624, от 02.05.2023 №1240 и от 29.12.2023 №4411), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты

и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

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

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

Руководитель

Р.Г.Гафаров

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 07.07.2026 №2355

**Изменения, вносимые в проект планировки территории района
«Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета
г.Казани от 12.07.2019 №2560**

1. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

3. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием отменяемых красных линий изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям.

4. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий изложить в редакции согласно приложению №4 к настоящим изменениям, дополнив перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №5 к настоящим изменениям.

5. В Положении о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур:

5.1. в абзаце 2 пункта 3 слова «220 792 кв.м» заменить словами «273 492 кв.м»;

5.2. в таблице 1 пункта 3:

5.2.1. дополнить строками 10 и 11 следующего содержания:

№ участка	Адрес участка для размещения нового жилищного строительства	Количество этажей	Общая площадь квартир (кв.м)	Население (чел.) при обеспеченности 40 кв.м/чел.
«10	Жилой комплекс по ул.Адмиралтейская со встроенными нежилыми помещениями на 430 кв.м	5	5 700	143
11	Жилой комплекс по ул.К.Цеткин со встроенными нежилыми помещениями на 5100 кв.м	7	47 000	1 175»

5.2.2. строку «ИТОГО» изложить в следующей редакции:

№ участка	Адрес участка для размещения нового жилищного строительства	Количество этажей	Общая площадь квартир (кв.м)	Население (чел.) при обеспеченности 30-40 кв.м/чел.
«ИТОГО»			273 492	10 687»

5.3. в таблице 2 пункта 4:

5.3.1. раздел «Муниципальные детские дошкольные учреждения» дополнить строкой следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Кол-во	Земельный участок (га)
«Двстр-1	Детское дошкольное учреждение (встроенное)	Мест	101	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин»

5.3.2. раздел «Учреждения жилищно-коммунального хозяйства» дополнить строками и примечанием следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Кол-во	Земельный участок (га)
«Гвстр-1	Подземный паркинг	Машино-место	-	1	Встр. в ЖК по улице Адмиралтейская

Гвстр-2	Подземный паркинг	Машино- мест	599***	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Раздаточные пункты молочных кухонь	Кв.м общей площади	50	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Аптеки	Кв.м общей площади	100	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Магазины продовольственных товаров	Кв.м общей площади	110	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Магазины непродовольственных товаров	Кв.м общей площади	47	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Приемные пункты химчисток и прачечных	Кв.м общей площади	100	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Предприятия бытового обслуживания населения, в том числе парикмахерские, ремонтные мастерские, приемные пункты мастерских, пункты проката, фотоуслуги, ателье	Кв.м общей площади	50	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
-	Общественные уборные	Кв.м общей площади	50	1	встр. в ЖК по улице Клары Цеткин

-	Жилищно-эксплуатационные организации	Кв.м общей площади	50	1	Встр. в ЖК по улице Клары Цеткин
---	--------------------------------------	--------------------	----	---	----------------------------------

***При уменьшении показателей (общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения) показатели потребности парковочных мест и других объектов инфраструктуры пересчитываются исходя из требований МНГП г.Казани без необходимости внесения изменений в ППТ»;

5.3.3. раздел «Объекты инженерной инфраструктуры» дополнить строками следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Кол-во	Земельный участок (га)
«-	Канализационная насосная станция	Куб.м/сутки	505	1	Возле ЖК по улице Клары Цеткин
-	Локальные очистные сооружения	Л/с	30	1	Возле ЖК по улице Клары Цеткин »

5.4. в пункте 5:

5.4.1. дополнить подпунктом 5.6 следующего содержания:

«5.6. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории жилого комплекса по ул.Адмиралтейская.

Для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений в составе этого комплекса требуется 68 машино-мест. Требуемое количество предусмотрено в подземных автостоянках и/или на плоскости в границах земельного участка»;

5.4.2. дополнить подпунктом 5.7 следующего содержания:

«5.7. Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории жилого комплекса по ул.К.Цеткин.

Для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений в составе этого комплекса заложено следующее количество машино-мест:

- парковочные места для постоянного хранения легковых автомобилей – 413 машино-мест (из них 6 машино-мест с электрозарядной станцией);
- гостевые стоянки легковых автомобилей – 84 машино-места;

- парковочные места для хранения легковых автомобилей для нежилых помещений – 102 машино-места.

В составе комплекса предусмотрено строительство подземных автостоянок на не менее 599 машино-мест.

Машино-места могут располагаться как на плоскости, так и в подземном паркинге (в том числе гостевые)»;

5.5. в пункте 6.1:

5.5.1. в абзаце 3 слова «6196,35 куб.м/сутки» заменить словами «6807,71 куб.м/сутки»;

5.5.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«В том числе для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений: водопотребление – 50 куб.м/сут. Подключение осуществляется к водопроводу Ø 800 мм по ул.Адмиралтейская. Предусмотрена прокладка сетей общей протяженностью ориентировочно 10 м.

В том числе для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений: водопотребление – 561,36 куб.м/сут. Подключение предусмотрено к водопроводу Ø 800 мм по ул.Мало-Московская. Предусмотрена прокладка сетей общей протяженностью ориентировочно 0,5 км в границах территории»;

5.6. в пункте 6.2:

5.6.1. в абзаце 2 слова «6196,35 куб.м/сутки» заменить словами «6745,48 куб.м/сутки»;

5.6.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«В том числе для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений: водоотведение – 45 куб.м/сут. Подключение осуществляется к канализационному коллектору Ø 600 мм по ул.Адмиралтейская. Предусмотрена прокладка сетей общей протяженностью ориентировочно 20 м.

В том числе для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений водоотведение – 504,126 куб.м/сут. Предусмотрена канализационная насосная станция производительностью 505 куб.м/сут. Подключение предусмотрено к канализационному коллектору Ø 2000 мм по ул.Несмелова. Предусмотрена прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью ориентировочно 0,6 км в границах территории»;

5.7. пункт 6.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений предусматривается строительство сетей ливневой канализации

закрытого типа с последующим подключением к существующим сетям по ул.К.Цеткин. Протяженность трубопроводов ориентировочно составит 250 м.

Для отвода дождевых и талых вод с территории жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений предусматривается создание системы дождевой канализации с очисткой стоков локальных очистных сооружений ливневых стоков. Далее подключение предусмотрено к существующим сетям ливневой канализации Ø 1200 мм по ул.К.Цеткин. Предусмотрена прокладка сетей ливневой канализации общей протяженностью ориентировочно 0,4 км в границах территории»;

5.8. в пункте 6.4:

5.8.1. в абзаце 2 слова «54,949 МВт» заменить словами «64,701 МВт»;

5.8.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«В том числе для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений: теплоснабжение (общее потребление тепла) – 0,8 Гкал/ч. Подключение к тепловым сетям осуществляется на территории проектирования к ТК-1. Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении ориентировочно составит 10 м.

В том числе для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений: теплоснабжение (общее потребление тепла) – 9,75МВт. Питание предусмотрено от существующей котельной по ул.К.Цеткин, 8/27 при условии реконструкции и увеличения ее суммарной мощности, а также до момента реализации магистральной улицы общегородского значения 1-го класса согласно мероприятиям Генерального плана городского округа Казань. Альтернативный источник питания будет определен на последующих стадиях проектирования. Точка присоединения проектируемого жилого комплекса к тепловым сетям АО «Казэнерго» предусмотрена на тепловом, проложенном в сторону ул.К.Цеткин.

Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении ориентировочно составит 0,5 км»;

5.9. в пункте 6.5:

5.9.1. в абзаце 2 слова «13520,04 кВт» заменить словами «16093,45 кВт»;

5.9.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«В том числе для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений: электроснабжение (электропотребление [мощность]) – 315,0 кВт. Подключение объекта предусмотрено к ПС Западная, нов. БКТП. Протяженность электрических сетей напряжением 0,4 кВ ориентировочно составит 80 м.

В том числе для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений: электроснабжение (электропотребление [мощность]) – 2 258,41 кВт. Предусмотрено строительство трансформаторных подстанций в количестве 2-х шт. с последующим подключением к ПС Западная, а также перенос одной существующей трансформаторной подстанции. Протяженность электрических сетей напряжением 0,4 кВ ориентировочно составит 0,7 км.

В том числе для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений предусмотрен перенос одной существующей ГРП с проектируемой территории»;

5.10. в пункте 6.6 добавить абзац следующего содержания:

«Проектом предусмотрен вынос сетей газоснабжения с территории земельного участка с кадастровым номером 16:50:090104:13, попадающих в зону строительства, а также их дальнейшая перекладка»;

5.11. дополнить пунктом 11 «Параметры застройки территории жилой застройки и встроенных нежилых помещений» следующего содержания:

**«Параметры застройки территории жилой застройки
и встроенных нежилых помещений**

Таблица 3

Порядковый номер участка	Наименование зон планирования размещения объектов капитального строительства	Общая площадь жилищного фонда (кв.м)	Площадь зон размещения (га)	Коды ВРИ	Фактическая /максимальная плотность жилищного фонда (тыс. кв.м)	Вид зоны размещения	Максимальная этажность (этаж)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (кв.м)	Описание объектов
10	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	5 700	0,51	22.5, 2.7.1, 3.1.1, 34.1, 4.4, 4.6	11,3 /13,2	2	5	430	Жилой комплекс по ул.Адмиралтейская
11	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	47 000	4,55	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.5.1	10,3/15,0	2	7	5055	Жилой комплекс по ул.К.Цеткин»

6. Дополнить разделами IX и X следующего содержания:

«IX. Положение об очередности планируемого развития территории для жилого комплекса по ул.Адмиралтейская и встроенных нежилых помещений.

Планируемое развитие территории предусматривается в один этап. Строительство и ввод в эксплуатацию объектов транспортной и инженерной инфраструктур планируется поэтапно, их реализация возможна как параллельно, так и последовательно в зависимости от потребностей объектов капитального строительства, в том числе в случае выделения финансирования и включения в соответствующие программы.

Сроки освоения этапов проектируемой территории

Таблица 4

Э т а п	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры		
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки			Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры		
	Архитектурно- строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно- строительное проектирование	Строительство	Снос
1	4-й квартал 2026	3-й квартал 2030	2-й квар тал 2030	4-й квартал 2026	3-й квартал 2030	2-й квар тал 2030

X. Положение об очередности планируемого развития территории для жилого комплекса по ул.К.Цеткин и встроенных нежилых помещений.

Планируемое развитие территории возможно без привязки к очередности развития территории района в целом.

Планируемое развитие территории предусматривается в 1 (один) этап.

Начало развития и освоения территории в части строительства объектов жилой застройки возможно при обеспечении мероприятий по сокращению санитарного разрыва от железнодорожных путей, попадающих на территорию жилой застройки в случае необходимости.

Начало развития и освоения территории в части строительства объектов жилой застройки возможно при условии внесения в Правила землепользования и застройки г.Казани изменений, предусматривающих включение земельного

участка в границы территориальной зоны «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)».

Строительство, реализацию и ввод в эксплуатацию объектов образовательных организаций, объектов общественно-делового, коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, объектов рекреационного назначения возможно осуществить как параллельно, так и последовательно в зависимости от потребностей объектов капитального строительства.

Строительство объектов социальной, транспортной инфраструктур возможно при условии включения в программы строительства соответствующих объектов и не зависит от очередности строительства жилой застройки.

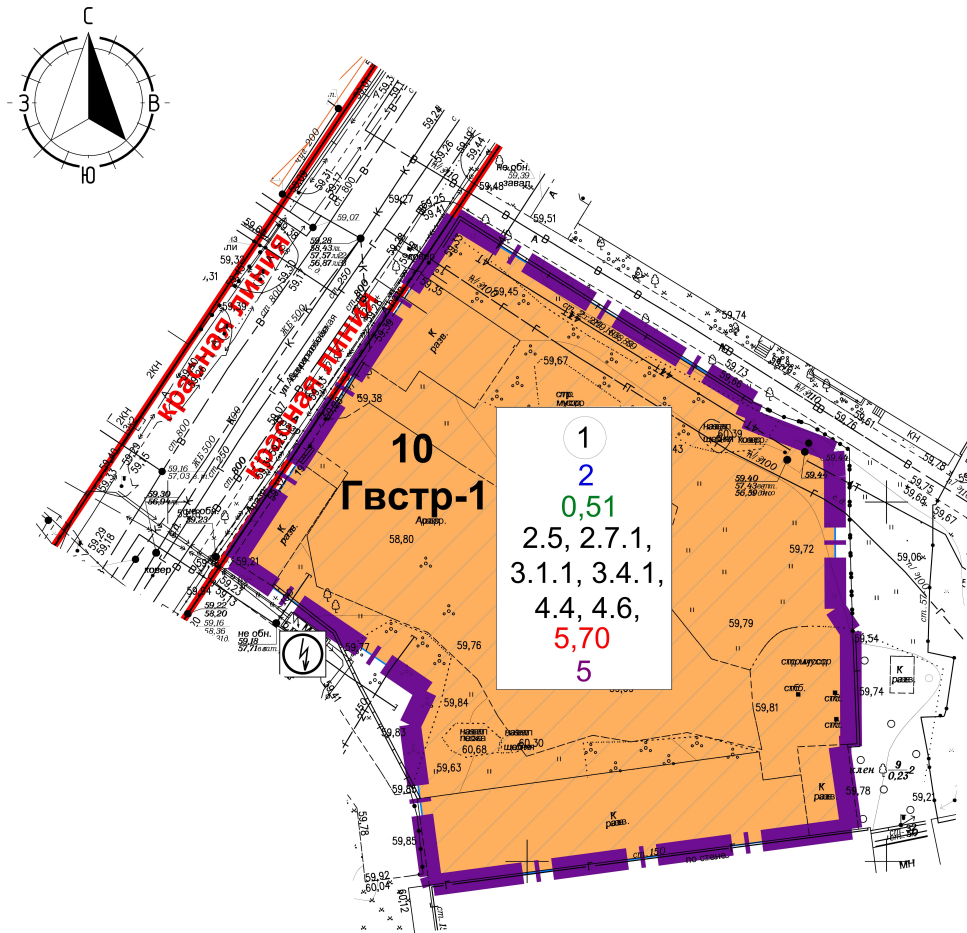
До момента реализации магистральной улицы общегородского значения 1-го класса согласно мероприятиям Генерального плана городского округа Казань теплоснабжение проектируемой территории предусмотрено от центра питания – существующей котельной по ул.К.Цеткин, 8/27. Альтернативный источник питания (после мероприятий по началу реализации магистральной улицы общегородского значения 1-го класса, попадающей в объект питающей котельной согласно Генеральному плану городского округа Казань) будет определен на последующих стадиях проектирования.

Сроки освоения этапов проектируемой территории

Таблица 5

Э т а п	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры		
	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки			Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры		
	Архитектурно- строительное проектирование	Строительство	Снос	Архитектурно- строительное проектирование	Строительство	Снос
1	4-й квартал 2026	3-й квартал 2030	2-й квар тал 2030	4-й квартал 2026	3-й квартал 2030	2-й квар тал 2030»

I.Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории "Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 12.07.2019 №2560

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, линии градостроительного регулирования

- граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница проектируемого земельного участка
- действующая красная линия улично-дорожной сети

10 номер участка
Гвстр-1 подземный паркинг

Зоны размещения

- порядковый номер зоны размещения
- вид зоны размещения объектов капитального строительства
- площадь зоны размещения (га)
- код вида разрешенного использования
- максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
- максимальная этажность (этаж)
- зона размещения среднеэтажной жилой застройки (проект.)

Объекты инженерной инфраструктуры

- трансформаторная подстанция (ТП) (сущ.)

I. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории "Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 12.07.2019 №2560

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, линии градостроительного регулирования

- граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- граница существующего земельного участка
- граница проектируемого земельного участка
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
- границы подземных паркингов
- номер участка
- ОЖ-1 жилой комплекс по ул. Клары Цеткин
- Двстр-1 детское дошкольное учреждение на 101 место (встроенное, ориент. местоположение)
- Гвстр-2 Подземный паркинг

Зоны размещения

- 1 порядковый номер зоны размещения
- 1 вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 1,994 площадь зоны размещения (га)
- 2,6 код вида разрешенного использования
- 34,250 максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м)
- 20 максимальная этажность (этаж)
- 2 зона размещения среднеэтажной жилой застройки (проект.)
- 5 зона размещения объектов общественно-делового назначения (сущ.)
- 21 зона размещения объектов улично-дорожной сети (проект.)
- 4 зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки (сущ.)
- 11 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (сущ.)
- 8 зона размещения объектов культурно-досугового назначения (сущ.)
- существующая сохраняемая застройка

Объекты инженерной инфраструктуры

- трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (встроенные, ориентир. местоположение, проект.)
- трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (перенос, проект.)
- канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой канализации (КНС) (ориентир. местоположение, проект.)
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) (проект.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (проект.)
- пункт редуцирования газа (ПРГ) (перенос, проект.)
- котельная (реконструкция)

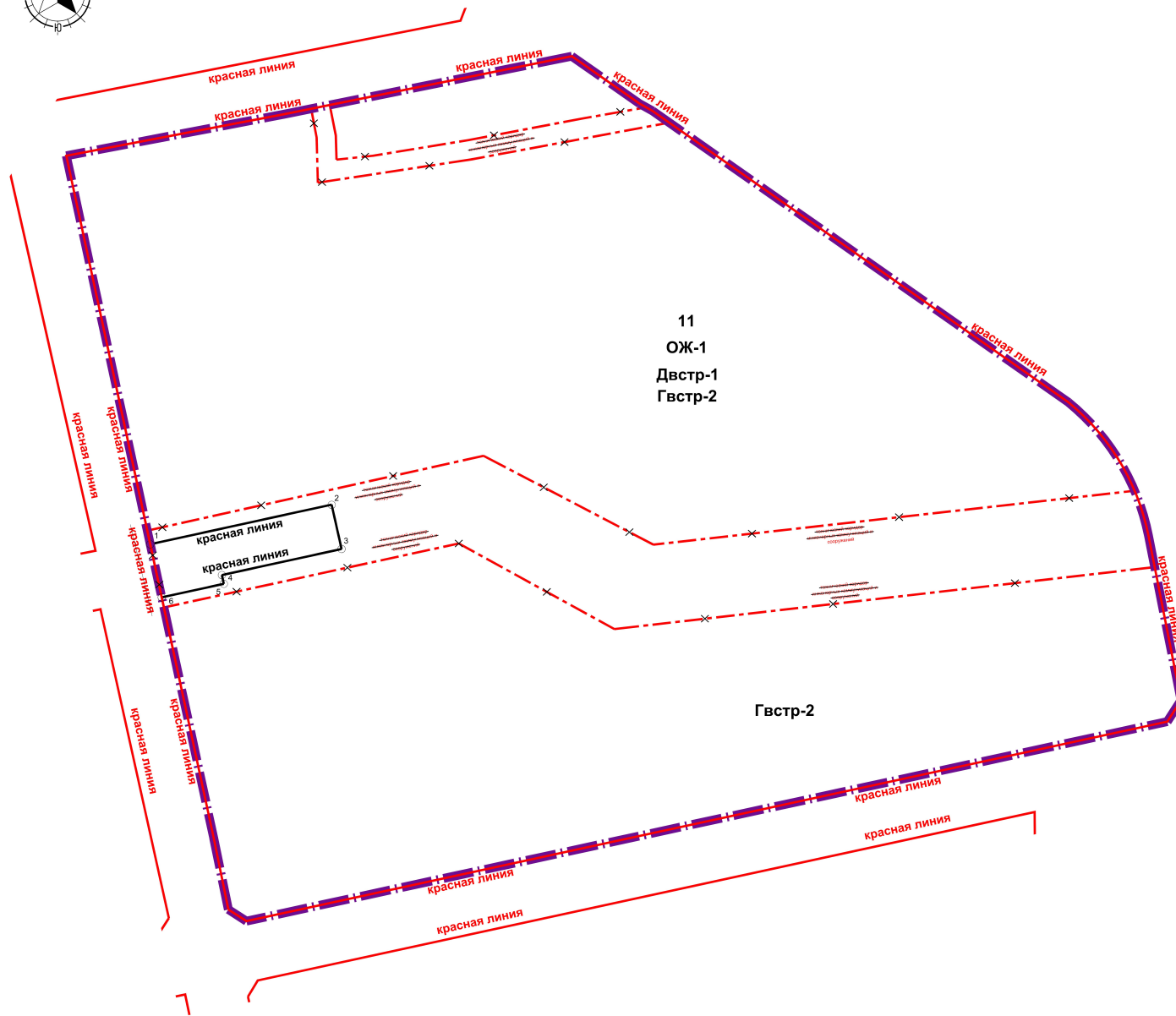
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры (квартал)
	устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	отменяемая красная линия улично-дорожной сети
	граница отмененного технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений

Гвстр-2 Подземный паркинг

Гвстр-2

IV. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий с поворотными точками



Приложение №4 к изменениям, вносимым в проект планировки территории "Старое русло реки Казанки и Адмиралтейская слобода", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г. Казани от 12.07.2019 №2560

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы, линии градостроительного регулирования

- граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры (квартал)
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- 7 условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
- 11** номер участка
- ОЖ-1** жилой комплекс по ул. Клары Цеткин
- Двстр-1** детское дошкольное учреждение на 101 место (встроенное, ориент. местоположение)
- Гвстр-2** Подземный parking