

**О внесении изменений в проект планировки территории,
ограниченной улицами Роторная, Хади Такташа,
Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320**

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, ограниченной улицами Роторная, Хади Такташа, Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 30.09.2020 №2757, от 16.04.2021 №899, от 10.10.2022 №3448, от 15.12.2022 №4367, от 29.05.2023 №1503, от 31.01.2024 №347 и от 30.09.2024 №4122), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление 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 №2356

**Изменения, вносимые в проект планировки территории,
ограниченной улицами Роторная, Хади Такташа,
Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320**

1. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

3. В разделе IV «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории»:

3.1. пункт 2 «Основные градостроительные направления развития территории» дополнить абзацем следующего содержания:

«9. Для земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:22916 проектом планировки территории предусматривается установление минимальных отступов от границ земельного участка: по передним границам – по красным линиям (со стороны улиц Нурсултана Назарбаева и Ботаническая), оставшиеся стороны – по границам участка»;

3.2. в пункте 3 «Характеристика нового жилищного строительства»:

3.2.1. в первом абзаце слова «604,3 тыс. кв.м» заменить словами «610,35 тыс. кв.м»;

3.2.2. таблицу дополнить строкой следующего содержания:

№ участ-ков	№ квар-тала	Адрес участка для размещения нового жилищного строительства	Количе-ство наземных этажей	Общая площадь квартир (кв.м общей площади)	Количе-ство квартир
«2.8	17	Жилой комплекс по ул.Нурсултана Назарбаева*	5	6050	104»

3.2.3. слова «41870,0 кв.м» заменить словами «46470,0 кв.м»;

3.2.4. слова «16,4 тыс. кв.м/га» заменить словами «14,7 тыс. кв.м/га»;

3.2.5. слова «62632 кв.м» заменить словами «68682 кв.м»;

3.2.6. слова «9432,92 кв.м» заменить словами «11232,92 кв.м»;

3.2.7. дополнить абзацем следующего содержания:

«Для участка №2.8 из общего количества 80 м/м предусмотрено 11 м/м на муниципальных парковках [планируемая уличная парковка (УДС)] в границах ул.Нурсултана Назарбаева. Оставшиеся парковочные места в количестве 69 м/м размещаются в границах своего земельного участка на плоскости участка и/или на стилобате либо в подземном паркинге»;

3.3. в пункте 6 «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения»:

3.3.1. подпункт 6.1 «Водоснабжение» дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями составляет 29,51 куб.м/сутки, расход воды на полив территории в летнее время года – 2,74 куб.м/сутки.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего водопровода Ø 600 мм по ул.Нурсултана Назарбаева, на участке водопровода в районе дома №35 (корп.1) по ул.Нурсултана Назарбаева, в направлении ул.Павлюхина от водопроводного колодца с отметкой «не обн.».

Общая протяженность проектируемых сетей Ø 110 мм – 0,30 км»;

3.3.2. подпункт 6.2 «Водоотведение» дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход сточных вод проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями составит 29,51 куб.м/сутки.

Для отвода бытовых сточных вод жилого дома с коммерческими помещениями предусматривается строительство самотечных сетей бытовой

канализации Ø 160 мм с подключением к переключиваемому внутриквартальному канализационному коллектору Ø 225 мм.

Проектом предусматривается перекладка внутриквартальной сети водоотведения Ø 225 мм, проходящей по территории проектируемого жилого дома.

Общая протяженность проектируемых сетей канализации – 0,4 км»;

3.3.3. подпункт 6.3 «Дождевая канализация» дополнить абзацами следующего содержания:

«Расход поверхностных вод с территории проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями составит 35,86 л/с.

Проектом предлагается строительство закрытых сетей ливневой канализации Ø 315 мм с последующим подключением к существующим сетям ливневой канализации по ул.Нурсултана Назарбаева»;

3.3.4. подпункт 6.4 «Теплоснабжение» дополнить абзацами следующего содержания:

«В соответствии с расчетами на проектируемую территорию потребность жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в тепле составит 0,5851 МВт (0,5031 Гкал/час).

Теплоснабжение территории предусматривается за счет подключения к Казанским тепловым сетям – филиалу АО «Татэнерго», расположенным на территории проектирования.

Система теплоснабжения – закрытая независимая. Температурный график тепловых сетей от источника составит 150-70 °С.

Также проектом предусматривается демонтаж тепловых сетей, попадающих под проектируемую застройку, протяженностью 2 x 55 м»;

3.3.5. подпункт 6.5 «Электроснабжение» дополнить абзацами следующего содержания:

«На основании расчетов электропотребление жилого дома со встроенными нежилыми помещениями составит 421,2 кВт.

В соответствии с техническими требованиями на проектирование от 08.07.2025 №142 Казанских электрических сетей (КЭС) – филиала АО «Сетевая компания» электроснабжение предусматривается от новой ТП-1 (центр питания – КТЭЦ-1).

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- демонтаж участка ВЛ 0,4 кВ ТП-78, проходящего по территории проектирования, протяженностью 120 м;

- строительство подводящей КЛ 6 кВ от КТЭЦ-1 протяженностью 1,91 км;
- строительство встроенной ТП-1 2×630 кВ·А;
- установка ВРУ-0,4 кВ;
- установка защитного отключения, заземления, защиты от работы в неполнофазном режиме трехфазных токоприемников (защиты от перенапряжения однофазных токоприемников) на вводе 0,4 кВ;
- установка агрегатов бесперебойного питания для отдельных токоприемников, в работе которых возникает сбой при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения;
- соблюдение охранных зон АО «Сетевая компания»»;

3.3.6. подпункт 6.7 «Слаботочные сети» дополнить абзацами следующего содержания:

«Для обеспечения жилого дома со встроенными нежилыми помещениями связью проектом предусматривается демонтаж существующего кабеля связи, проходящего по территории проектирования, протяженностью 25 м.

Подключение к услугам передачи данных осуществляется по волоконно-оптическому кабелю. Проектом предусматриваются установка кабельного вводного колодца в непосредственной близости к подключаемому зданию, а также строительство кабельной канализации с использованием ПНД трубы с диаметром каналов 63 мм»;

3.4. дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10. Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий представлены в таблице:

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

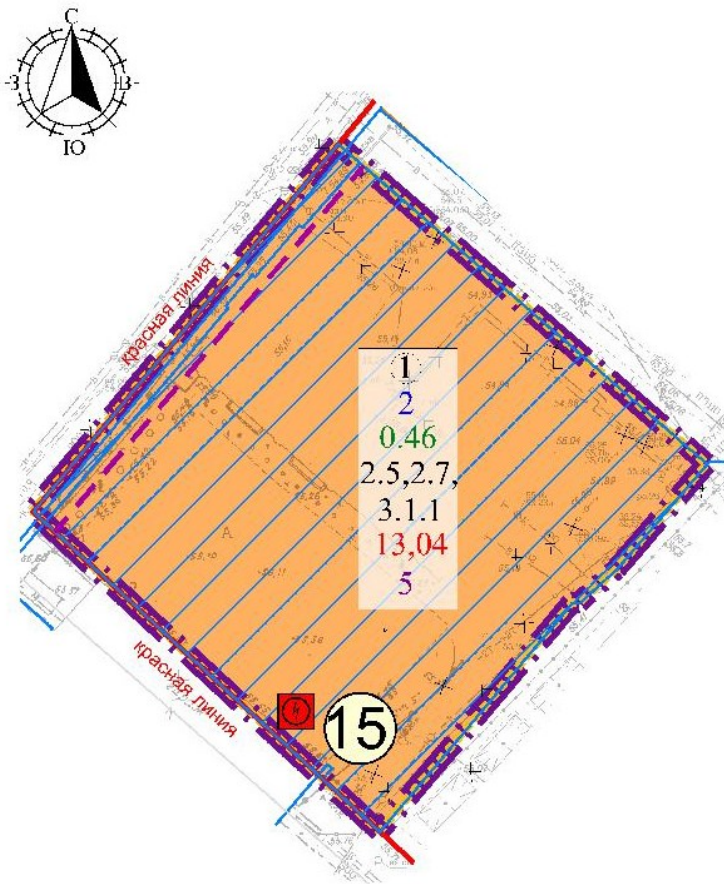
Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./ архитектурное проектирование/ экспертиза)	строительство	снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
I этап				
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома общей площадью квартир 139 689 кв.м со встроенными помещениями нежилого назначения	2035*	2040*	2038**
Социальной инфраструктуры	Объект здравоохранения (поликлиника)	2035**	2040**	
	Скверы, бульвары	2035**	2040**	
Иного назначения	Объекты общественно-делового назначения, объекты административно-делового назначения (многофункциональный комплекс), объекты автомобильного транспорта (многоуровневые паркинги со встроенными объектами обслуживания)	2035*	2040*	
Инженерной инфраструктуры	Объекты инженерной инфраструктуры		2040*	
Транспортной инфраструктуры	Внутриквартальные проезды		2040*	

* может уточняться в разрешении на строительство;

** может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ».

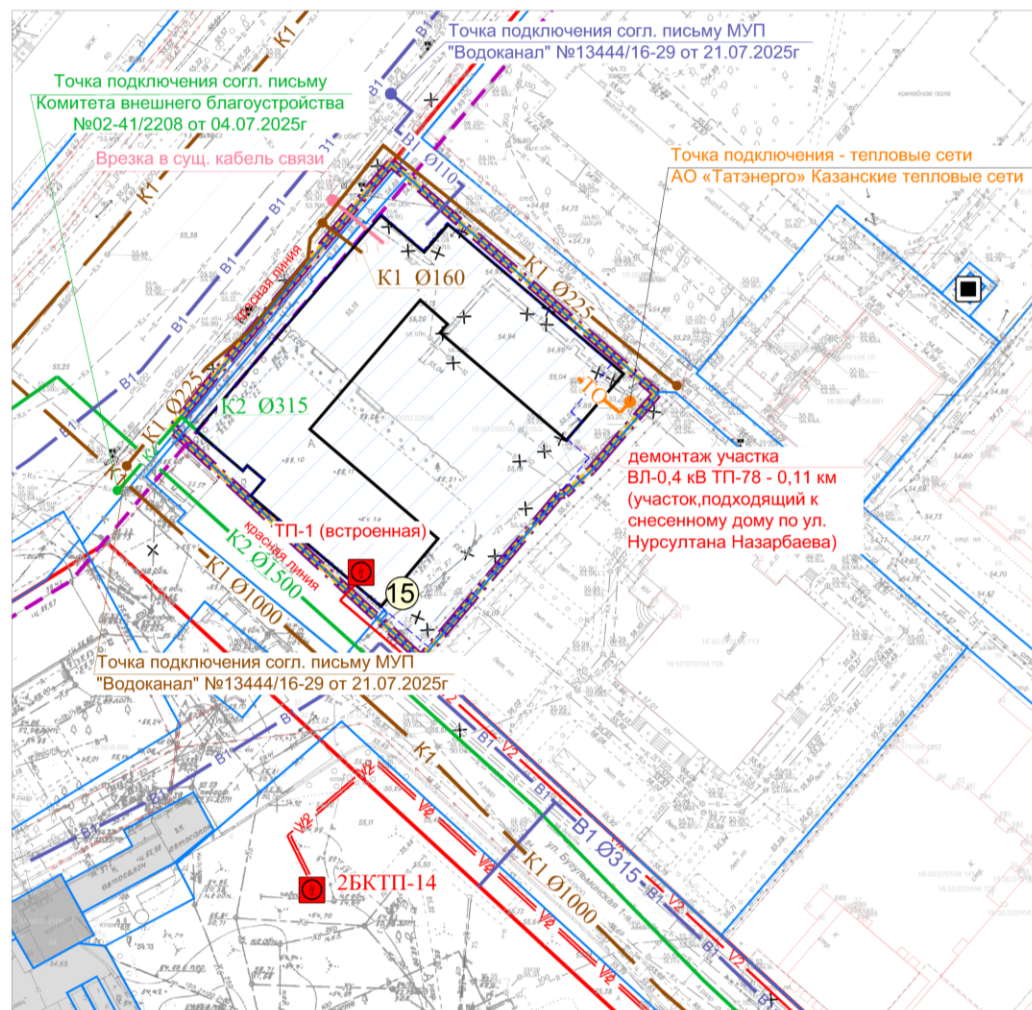
Приложение №1 к измещениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Роторная, Хади-Такташа, Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320

Фрагмент чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства



Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	линия регулирования застройки
Зоны размещения:	
①	порядковый номер зоны размещения
1	вид зоны размещения объектов капитального строительства
1.9	площадь зоны размещения (га)
3.5.1	код вида разрешенного использования
10.1	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
9	максимальная этажность (этаж)
	зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный) (планируемая)
⑮	номер квартала
Инженерное обеспечение территории:	
	проектируемая трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Роторная, Хади Такташа, Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №33320



Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
	действующая красная линия улично-дорожной сети
	линия регулирования застройки
Зоны размещения:	
	номер квартала
Объекты транспортной инфраструктуры:	
	планируемый подземный паркинг
Инженерное обеспечения территории:	
	проектируемая трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)
	существующий газорегуляторный пункт
	сети электроснабжения напряжением 6 кВ (кабельные)
	сети водоснабжения
	сети водоотведения
	сети дождевой канализации
	сети теплоснабжения
	сети связи
 	демонтаж существующих инженерных сетей
	точка подключения к сетям водоснабжения
	точка подключения к сетям водоотведения
	точка подключения к сетям дождевой канализации
	точка подключения к сетям теплоснабжения
	точка подключения к сетям связи