

**Об утверждении
проекта планировки территории в границах улиц
Татарстан, Шарифа Камала, Салиха Сайдашева,
Красного Пожарника, Фаткуллина, Сары Садыковой,
Габдуллы Тукая, Техническая, Камиля Якуба**

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 30.12.2019 №4711 «О подготовке проекта планировки территории в границах улиц Татарстан, Шарифа Камала, Салиха Сайдашева, Красного Пожарника, Фаткуллина, Сары Садыковой, Габдуллы Тукая, Техническая, Камиля Якуба» **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Татарстан, Шарифа Камала, Салиха Сайдашева, Красного Пожарника, Фаткуллина, Сары Садыковой, Габдуллы Тукая, Техническая, Камиля Якуба (прилагается).

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

**Исполняющий обязанности
Руководителя – первый заместитель**

А.Р.Нигматзянов

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 30.07.2026 №2721

**Проект планировки территории
в границах улиц Татарстан, Шарифа Камала, Салиха Сайдашева,
Красного Пожарника, Фаткуллина, Сары Садыковой,
Габдуллы Тукая, Техническая, Камиля Якуба**

Основная часть проекта планировки в границах улиц Татарстан, Шарифа Камала, Салиха Сайдашева, Красного Пожарника, Фаткуллина, Сары Садыковой, Габдуллы Тукая, Техническая, Камиля Якуба состоит из следующих проектных материалов:

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

II. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек 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 служебного пользования и не подлежит публикации на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

II. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий



III. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Границы проекта планировки территории

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-западной стороны – улицы Татарстан, Салиха Сайдашева;
- с северо-восточной стороны – улицы Красного Пожарника, Сары Садыковой, Габдуллы Тукая, Техническая;
- с южной и западной сторон – железная дорога.

Площадь территории составляет 97,2 га.

3.2. Характеристики территории

С учетом стратегических направлений, заложенных действующим Генеральным планом городского округа Казань по развитию рассматриваемой территории, проектом планировки предусмотрены следующие градостроительные мероприятия:

1. Реконструкция ул.Братьев Петряевых с целью прокладки магистральной улицы районного значения со строительством тоннеля через железную дорогу.

2. Реконструкция улиц Ватутина, Ирек, Производственная, Тимер Юл, Ново-Вахитовская, Яшляр.

3. Реконструкция квартала, ограниченного улицами Салиха Сайдашева, Яшляр и Фаткуллина, с размещением детского дошкольного учреждения и участков индивидуальной жилой застройки.

4. Реконструкция кварталов по ул.Ватутина с размещением дома социального обслуживания и коммунально-складских объектов в зонах, попадающих в санитарно-защитные зоны предприятий.

5. Реконструкция кварталов по ул.Ирек с размещением объектов торгово-бытового назначения и участков индивидуальной жилой застройки с учетом существующих планировочных ограничений территории (санитарного разрыва от железной дороги, санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских предприятий).

6. Развитие системы обслуживания населения с учетом прилегающих территорий центра города (размещение детского дошкольного учреждения, поликлиники и т. д).

Численность населения в границах проекта планировки на расчетный срок составляет 897 человек.

Таблица №1

**Площадки размещения индивидуальных жилых домов
нового строительства**

№ участков	Адрес участка для размещения нового жилищного строительства	Количество земельных участков	Расчетное население (чел.) (3,2 чел. на участок по МНГП г.Казани)
1	2	3	4
Ж-1.1	Индивидуальные жилые дома в квартале, ограниченном улицами Салиха Сайдашева, Яшляр, Фаткуллина	6	19
Ж-1.2	Индивидуальные жилые дома по ул.Ирек	4	13
ИТОГО		10	32

Таблица №2

Объекты обслуживания нового строительства

Обозна- чение	Наименование	Ед. измерения	Мощность	Количе- ство	Земель- ный участок, га
1	2	3	4	5	6
А-1	Многофункциональный комплекс	Мест	500	1	1,02
Муниципальные детские дошкольные учреждения					
Д-1	Детское дошкольное учреждение	Мест	80	1	0,34
Объекты лечебно - оздоровительного назначения					
П-1	Поликлиника с женской консультацией	Посещений в смену	200	1	0,58
Социальное обслуживание					
СО	Дом социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных	Мест	300	1	0,35

Обозначение	Наименование	Ед. измерения	Мощность	Количество	Земельный участок, га
1	2	3	4	5	6
	граждан)				
Объекты коммунального и торгово-бытового назначения					
МК-1	Магазин смешанной торговли с пристроенными объектами бытового обслуживания, в том числе	Кв.м общей площади	3255	1	0,22
	магазины продовольственных и непродовольственных товаров	Кв.м общей площади	2940		
		Кв.м торговой площади	1470		
	предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	13		
	аптечный киоск	Кв.м общей площади	14		
	раздаточный пункт молочной кухни	Кв.м общей площади	15		

3.3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Развитие улично-дорожной сети района

1. Строительство магистральной улицы районного значения по ул.Братьев Петряевых протяженностью 1000 м.
2. Строительство тоннеля через железную дорогу на продолжении магистральной улицы районного значения протяженностью 159 м.
3. Новое строительство и реконструкция улиц местного значения: ул.Производственная, ул.Ново-Вахитовская, участки улиц Ватутина, Тимер Юл, Ирек, Яшляр, Болгар и др. общей протяженностью 2821 м.

3.4. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

3.4.1. Водоснабжение.

Общий суточный расход воды с учетом полива составит 101,39 куб.м/сут.

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-противопожарная.

Согласно техническим условиям МУП «Водоканал» водоснабжение территории предусмотрено от кольцевых сетей водопровода Ø600 мм по ул.Сары Садыковой, которая в свою очередь подключается к водопроводу Ø800 мм, пересекающему ул.Альфреда Халикова, и к переключаемой сети Ø900 мм, которая закольцована с Ø1200 мм в районе ул.Кремлевская набережная.

Проектом планировки предусмотрена перекладка следующих водопроводных сетей:

- Ø300 мм на Ø400 мм по ул.Братьев Петряевых от ул.Габдуллы Тукая до ул.Производственная;

- Ø500 мм на Ø600 мм по ул.Производственная от ул.Фаткуллина до ул.Ватутина.

Проектом планировки предусмотрено строительство водопроводных сетей Ø400 мм, Ø600 мм:

- Ø400 мм по ул.Ватутина от ул.Производственная до ул.Ново-Вахитовская;

- Ø400 мм по ул.Тимер Юл от ул.Ново-Вахитовская до ул.Ирек;

- Ø400 мм по ул.Братьев Петряевых от ул.Производственная до ул.Шарифа Камала;

- Ø400 мм по ул.Шарифа Камала от ул.Тимер Юл до ул.Салиха Сайдашева;

- Ø400 мм по ул.Салиха Сайдашева от ул.Шарифа Камала;

- Ø600 мм по ул.Ватутина от ул.Габдуллы Тукая до ул.Производственная;

- Ø600 мм по ул.Фаткуллина от ул.Фаткуллина до ул.Ватутина.

Проектом планировки предусмотрено строительство внутриплощадочных сетей водопровода Ø110-160 мм.

Для водоснабжения индивидуальных жилых домов (Ж-1.1) по ул.Салиха Сайдашева, ул.Фаткуллина с ориентировочной нагрузкой 3,51 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø110 мм с подключением к водопроводу Ø200 мм по ул.Салиха Сайдашева.

Для водоснабжения индивидуальных жилых домов (Ж-1.2) по ул.Ирек с ориентировочной нагрузкой 2,40 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø110 мм с подключением к водопроводу Ø150 мм по ул.Шарифа Камала.

Для водоснабжения многофункционального комплекса (по аналогии с общеобразовательной школой) (А-1) с ориентировочной нагрузкой

55,52 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø110мм с подключением к водопроводу Ø300 мм по ул.Производственная.

Для водоснабжения детского дошкольного учреждения (Д-1) с ориентировочной нагрузкой 1,76 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø63 мм с подключением к водопроводу Ø250 мм по ул.Фаткуллина.

Для водоснабжения поликлиники (П-1) с ориентировочной нагрузкой 2,60 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø63 мм с подключением к водопроводу Ø160 мм по ул.Шарифа Камала.

Для водоснабжения дома социального обслуживания (СО) с ориентировочной нагрузкой 25,50 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø110 мм с подключением к водопроводу Ø110 мм по ул.Ватутина.

Для водоснабжения магазинов смешанной торговли с пристроенными объектами бытового обслуживания (МК-1) с ориентировочной нагрузкой 7,86 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоснабжения Ø110-160мм с подключением к водопроводу Ø150 мм по ул.Шарифа Камала.

Объекты нового строительства проекта планировки территории в перспективе предлагается подключить к проектируемым и перекадываемым магистральным сетям водопровода. Существующую застройку в процессе строительства также необходимо переключить во вновь проектируемые сети.

Общая протяженность проектируемых и перекадываемых сетей – 5,5 км, из них перекадываемых – 1,34 км.

3.4.2. Водоотведение.

Суточный расход сточных вод рассматриваемой территории составит 99,15 куб.м/сутки.

Согласно техническим условиям МУП «Водоканал» проектом предусмотрено строительство самотечной хозяйственно-бытовой канализации до канализационной насосной станции «Главная», расположенной по ул.Альфреда Халикова.

Проектом предусмотрено строительство сетей водоотведения до проектируемой (перекадываемой) сети бытовой канализации по ул.Салиха Сайдашева Ø315 мм, которая согласно проекту планировки территории «Центр» подключается в существующий коллектор Ø900 мм по ул.Татарстан, далее в КНС «ГНС» по ул.Альфреда Халикова.

Проектом предусмотрено строительство бытовой канализации:

- Ø160 мм по ул.Шарифа Камала от ул.Фаткуллина до ул.Ново-Вахитовская;

- Ø160 мм по ул.Ново-Вахитовская от ул.Шарифа Камала до ул.Братьев Петряевых;

- Ø225 мм по ул.Ватутина от ул.Гассара до ул.Габдуллы Тукая;

- Ø225 мм по ул.Габдуллы Тукая от ул.Ватутина;

- Ø225 мм по ул.Фаткуллина от ул.Производственная до ул.Габдуллы Тукая;

- Ø315 мм по ул.Салиха Сайдашева до ул.Шарифа Камала;

- Ø315 мм по ул.Шарифа Камала от ул.Салиха Сайдашева до ул.Фаткуллина.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков индивидуальных жилых домов (Ж-1.1) по ул.Салиха Сайдашева, ул.Фаткуллина с ориентировочной нагрузкой 3,51 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø160 мм с подключением к внутриквартальному канализационному коллектору Ø300 мм на пересечении ул.Красного Пожарника и пер.Плетеневский в районе здания №31 по ул.Карима Тинчурина.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков индивидуальных жилых домов (Ж-1.2) по ул.Ирек с ориентировочной нагрузкой 2,40 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø160-225 мм с подключением к канализационному коллектору Ø300 мм по ул.Шарифа Камала на участке от колодца с отметками 54,98/52,31 до колодца с отметками 54,74/52,08.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков многофункционального комплекса (по аналогии с общеобразовательной школой) (А-1) с ориентировочной нагрузкой 55,52 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø225 мм с подключением к канализационному коллектору Ø300 мм по ул.Сары Садыковой.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков детского дошкольного учреждения (Д-1) с ориентировочной нагрузкой 1,76 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø160-225 мм с подключением к канализационному коллектору Ø300 мм по ул.Сары Садыковой.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков поликлиники (П-1) с ориентировочной нагрузкой 2,60 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø160-225 мм с подключением к канализационному

коллектору Ø300 мм по ул.Шарифа Камала на участке от колодца с отметками 54,98/52,31 до колодца с отметками 54,74/52,08.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков дома социального обслуживания (СО) с ориентировочной нагрузкой 25,50 куб.м/сут предусматривается строительство сети водоотведения Ø160-225 мм с подключением к канализационному коллектору Ø1000 мм по ул.Тимер Юл.

Для отведения хозяйственно-бытовых стоков магазина смешанной торговли с пристроенными объектами бытового обслуживания (МК-1) предусматривается строительство сети водоотведения Ø160-225 мм с подключением с ориентировочной нагрузкой 7,86 куб.м/сут к канализационному коллектору Ø300 мм по ул.Шарифа Камала на участке от колодца с отметками 54,98/52,31 до колодца с отметками 54,74/52,08.

Общая протяженность вновь проектируемых сетей канализации – 3,5 км.

3.4.3. Дождевая канализация.

Расчетный расход поверхностных вод с территории составляет 4434,49 л/сек.

Проектом предусматривается строительство закрытых сетей дождевой канализации:

- Ø500-630 мм по ул.Производственная до ул.Фаткуллина;
- Ø630 мм по ул.Братьев Петряевых от ул.Тимер Юл до ул.Ново-Вахитовская;
- Ø630 мм по ул.Братьев Петряевых до ул.Ново-Вахитовская;
- Ø800 мм по ул.Шарифа Камала от ул.Ново-Вахитовская до проектируемого коллектора Ø2000 мм по ул.Татарстан в соответствии с проектом планировки территории «Центр». После очистки стоков в очистных сооружениях, расположенных на территории парка Молодоженов, стоки сбрасываются в р.Волгу.

На пересечении улиц Габдуллы Тукая и Братьев Петряевых проектируемую сеть Ø630 мм следует подключить в перекладываемую сеть ливневой канализации Ø800-1000 мм, которая проходит очистку в очистных сооружениях по ул.Техническая.

Также проектом предусмотрена перекладка Ø1000 мм по ул.Яшляр.

Общая протяженность проектируемых сетей дождевой канализации – 3,60 км.

3.4.4. Теплоснабжение.

Общее потребление тепла на объектах нового строительства составляет 4,742 МВт (4,077 Гкал/ч).

1. Подключение многофункционального комплекса (А-1) к сетям теплоснабжения предусмотрено к существующей тепловой камере ТК-2 сущ. на тепловом по ул.Фаткуллина.

2. Подключение детского дошкольного учреждения на 80 мест (Д-1) к сетям теплоснабжения предусмотрено к существующему тепловому 2Ø326 мм в ТК-1 сущ.

3. Проектом планировки предусмотрен вынос участка тепловых сетей с территории поликлиники (П-1) с последующим подключением существующих объектов. Тепловод 2Ø219 мм запроектирован от ТК-4 сущ. до ТК-5 сущ. по ул.Шарифа Камала.

4. Теплоснабжение магазина смешанной торговли с пристроенными объектами бытового обслуживания (МК-1) предусмотрено в ТК-2 сущ. в соответствии со схемой подключения объектов, представленной филиалом АО «Татэнерго» – Казанские тепловые сети (далее – КТС).

5. Подключение дома социального обслуживания по ул.Ватутина предусмотрено к существующему тепловому в ТК-1 нов. согласно схеме, представленной КТС.

6. Для жилых домов индивидуальной застройки по ул.Салиха Сайдашева, ул.Фатхуллина, ул.Ирек теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляются от двухконтурных газовых индивидуальных котлов фирмы Celtic DS ESR производительностью 40,7 кВт.

7. До объектов общественного и коммунального назначения предусмотрена прокладка тепловодов общей протяженностью 1,6 км.

3.4.5. Электроснабжение.

Категория надежности электроснабжения потребителей – II.

Расчетная мощность объектов нового строительства составляет 954,14 кВт.

Надежность электроснабжения обеспечивается за счет применения 2-лучевой схемы сетей 6 кВ с двухсторонним питанием каждой БКТП.

Для сетей 0,4 кВ предусмотрена радиальная схема со взаимно резервируемыми вводами.

Проектом планировки предусмотрено:

1. Строительство блочных комплектных трансформаторных подстанций с четырьмя кабельными вводами до 6 кВ на два трансформатора мощностью до 160 кВА БКТП; до 250 кВА БКТП; до 400 кВА БКТП.

2. Подключение новой БКТП-1 (с первой и со второй секции шин) к РУ-6кВ ТП-153 (с первой и со второй секции шин) кабелями марки АПвПг-10-3(1х240/95) кв.мм.

3. Подключение новой БКТП-3 (с первой и со второй секции шин) к РУ-6кВ ТП-163 (с первой и со второй секции шин) кабелями марки АПвПг-10-3(1х240/95) кв.мм.

4. Подключение новой БКТП-5 (с первой и со второй секции шин) к РУ-6кВ ТП-1027 (с первой и со второй секции шин) кабелями марки АПвПг-10-3(1х240/95) кв.мм.

5. Прокладка кабельной линии 6 кВ кабелями марки АПвПг-10-3(1х240/95):

- от РУ-6кВ БКТП-1 (с первой и со второй секции шин) до БКТП-2 (на первую и вторую секцию шин);

- от РУ-6кВ БКТП-3 (с первой и со второй секции шин) до БКТП-4 (на первую и вторую секцию шин).

6. Установка общего учета электроэнергии на вводе электрических потребителей.

7. Выполнение заземления в соответствии с ПУЭ изд.7.

3.4.6. Газоснабжение.

Для газоснабжения проектируемых жилых домов в границах проекта планировки необходимо 39,8 куб.м/час газа.

Газоснабжение жилых домов Ж1.1 предусматривается выполнить от существующего газопровода низкого давления Ø114 мм по ул.Салиха Сайдашева.

Газоснабжение жилых домов Ж1.2 по ул.Ирек предусматривается выполнить от существующего газопровода Ø100 мм по ул.Ирек.

Проектом предусмотрена прокладка газопроводов низкого давления Ø63,110 мм протяженностью 185 м.

3.4.7. Сети связи.

Для обеспечения телефонной связью, оказания услуг передачи данных, доступа в интернет проектом предусматривается:

- установка в проектируемых жилых домах, объектах обслуживания населения узлов агрегации (УА);
- прокладка волоконно-оптических кабелей емкостью не менее 8 волокон в жилые дома и не менее 4 волокон в объекты иного назначения;
- переустройство воздушного участка существующей на местности ВОЛС вдоль воздушной линии электропередачи АО «Сетевая компания» в кабельное исполнение.

Проектом предусматривается строительство одно- и двухотверстной кабельной канализации из асбестоцементных труб с установкой сборных железобетонных колодцев через каждые 70-90 метров. Кабельная канализация прокладывается в общих коридорах инженерных коммуникаций согласно требованиям по прокладке.

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий приведены в таблице №3.

Таблица №3

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Виды объектов капитального строительства (ОКС)	Объекты	Максимальные сроки, лет		
		Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки	Архитектурно-строительное проектирование *	Строительство**
1-й этап				
Социальной инфраструктуры	ДОО на 80 мест (Д1), Дом социального обслуживания на 300 мест	2032	2030	2035
Инженерной инфраструктуры	БКТП-1-БКТП-5, инженерный сети	2032		
Транспортной инфраструктуры	Улично-дорожная сеть	2032		
2-й этап				
Социальной инфраструктуры	Многофункциональный комплекс	2038	2035	2040
Инженерной инфраструктуры	Инженерные сети для обслуживания многофункционального комплекса	2038		
Транспортной инфраструктуры	Тоннель через железную дорогу на продолжении магистральной улицы районного значения протяженностью 159 м и прилегающая улично-дорожная сеть	2038		

* Может уточняться в разрешении на строительство;

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