

**О внесении изменений в проект планировки
территории района «Парк Победы»,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани
от 09.03.2011 №933**

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 «Парк Победы», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 09.03.2011 №933, путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий и чертежа планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек (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

**Изменения, вносимые в проект
планировки территории района «Парк Победы»,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 09.03.2011 №933**

1. Проект планировки территории района «Парк Победы» после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«- положения об очередности планируемого развития территории;».

2. В проекте планировки территории района «Парк Победы» абзац третий исключить.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, дополнить разделом 8 следующего содержания:

«8. Характеристики планируемого развития территории северо-западнее Парка Победы, на пересечении улиц Бондаренко, Маршала Чуйкова.

8.1. Описание местоположения территории проектирования.

Территория расположена в Ново-Савиновском районе городского округа муниципального образования города Казани Республики Татарстан.

Границами проекта планировки территории (далее – Проект) являются:

- с севера – улица Маршала Чуйкова;
- с северо-востока – автозаправочная станция ООО «Таиф-НК АЗС»;
- с востока – футбольно-регбийный манеж «Искандер»;
- с юга – спортивный комплекс «Ватан»;
- с запада – улица Бондаренко.

По Генеральному плану городского округа Казань территория входит в границы функциональной зоны ID 2143 (индекс 123), границы природно-рекреационного комплекса устанавливаются в проекте планировки территории.

Площадь фактически рассматриваемой территории – 3,46 га.

На территории запланирована многоэтажная жилая застройка до 18 этажей со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, объектами

транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимыми для ее обслуживания.

В соответствии с перечнем, установленным приказом Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр, выделяется элемент планировочной структуры – жилой квартал (К-1) площадью 2,61 га.

Расчетная численность населения (из расчета 30 кв. м на человека) – 2000 чел. Объекты федерального, регионального, местного значения на территории отсутствуют.

Общая площадь планируемого жилищного фонда (общая площадь квартир) – 60,0 тыс. кв. м. Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений в составе многоквартирных жилых домов – 5,36 тыс. кв. м.

Проектный баланс использования территории зон в границах территории проектирования (К-1) представлен в таблице 8.1.1.

Таблица 8.1.1

Проектный баланс использования территории

№ зоны	Вид зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Доля площади, %
1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	2,61	75,4
2	Зона размещения улично-дорожной сети	0,85	24,6
ВСЕГО		3,46	100

8.2. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения представлены в таблице 8.2.1.

Таблица 8.2.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения (гектар)	Коды видов разрешенного использования	Значение объектов (м – местное)	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м)	Максимальная этажность ОКС	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир) (тыс. кв. м/гектар)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (кв. м)	Описание размещаемых объектов
1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	2,61	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3	Н.у.	60,0	18	22,99	5360	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения
2	Зона размещения улично-дорожной сети	0,85	Н.у.	Н.у.	0	Н.у.	-	-	Существующая улично-дорожная сеть

Примечание: в северо-восточной части зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки ме-ста массового пребывания людей, здания и сооружения классов функциональной пожарной опасности Ф1-Ф4 допускается размещать после снятия ограничений от автозаправочной (газовой) станции (или обоснования возможности размещения соответствующих объектов).

При необходимости установления санитарно-защитных зон от объектов следует учитывать решения документации по планировке территории и исключить обременения для зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки.

8.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Для земельных участков в границах зоны многоэтажной жилой застройки, в том числе для вновь образуемых земельных участков, устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от передних, боковых и задних границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений (кроме подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы) устанавливаются по линиям регулирования застройки, отраженным на чертежах, при отсутствии линии регулирования застройки – устанавливаются равными нулю. Минимальные отступы от границ земельных участков должны учитывать интересы третьих лиц, технические регламенты. Минимальные отступы для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, не устанавливаются. Линии регулирования застройки не распространяются на подземную застройку, включая въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы;

- максимальная плотность застройки (жилищного фонда) земельного участка – 23,35 тыс. кв.м/га;

- максимальный процент длины фасада первого этажа, не выходящего на территорию общего пользования, либо линии регулирования застройки и использования под общественную функцию – 80;

- минимальный процент длины фасада первого этажа, выходящего на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки и использования под общественную функцию, – 80;

- минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, – 621.

8.4. Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры.

Таблица 8.4.1

Характеристика объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Централизованная система водоснабжения с подключением к сетям МУП «Водоканал». Техническая возможность водоснабжения – 820,6 куб.м/сут.	Точка подключения – водопровод Ø 400 мм по ул.Маршала Чуйкова и Ø 500 мм по ул.Бондаренко. Мероприятие: - строительство подводящих сетей водоснабжения от точки подключения до планируемой застройки в границах проектирования

На-именование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Централизованное водоотведение в сети МУП «Водоканал». Техническая возможность водоотведения – 506,9 куб.м/сут.	Точка подключения – канализационный коллектор Ø 500 мм по ул.Маршала Чуйкова после его реконструкции либо канализационный коллектор Ø 800 мм по пр.Ямашева. Мероприятия: - строительство сетей водоотведения от планируемой застройки до точки подключения; - реконструкция канализационного коллектора Ø 500 мм по ул.Маршала Чуйкова
Дождевая канализация	Централизованное водоотведение дождевых и талых вод посредством закрытой сети ливневой канализации. Очистка стоков – в планируемых городских очистных сооружениях поверхностных сточных вод. Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей – 154,83 л/сек.	Точка подключения – сети ливневой канализации по ул.Маршала Чуйкова. Мероприятия: - строительство отводящих сетей закрытого типа к точке подключения; - размещение ЛОС с отводом очищенных стоков в коллектор дождевой канализации по ул.Маршала Чуйкова
Электропотребление	Планируемая к присоединению суммарная мощность – не выше 2238 кВт, уровень напряжения – 0,4 кВ, категория надежности – II и III	Центр питания – ПС «Савиново», планируемые ТП. Напряжение распределительных сетей – 10 кВ и 0,4 кВ. Мероприятия: - строительство трансформаторных подстанций (два объекта); - закольцовка новых ТП с существующей ТП-2574; - строительство отводящих сетей напряжением 0,4 кВ от ТП до потребителей
Теплоснабжение	Техническая возможность теплоснабжения от централизованных тепловых сетей мощностью 5,46 Гкал/час.	Точка присоединения к сетям теплоснабжения – существующие сети теплоснабжения по ул.Бондаренко (две тепловые камеры). Мероприятия: - переустройство тепловых камер по ул.Бондаренко (одна из тепловых камер планируется к переносу); - перенос существующих сетей теплоснабжения Ø 300 мм вдоль ул.Бондаренко; - строительство тепловых сетей от точек присоединения к планируемой застройке; - строительство тепловых узлов для размещения запорной арматуры, счетчиков и другого оборудования
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью подключения не менее трех поставщиков услуг	Точка подключения – кабельный колодец вблизи ул.Маршала Чуйкова, 6Б (корп. 1). Мероприятия: - строительство кабельной канализации от точки подключения до территории проектирования;

На-именование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		- установка телекоммуникационных шкафов; - разводка слаботочных сетей от телекоммуникационных шкафов до потребителей; - перекладка в коридоры инженерных сетей или демонтаж существующих сетей связи, попадающих в зону строительства

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

8.5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры.

Территория обеспечена существующей улично-дорожной сетью, сформированной магистральными улицами районного значения Бондаренко и Маршала Чуйкова.

Проектом обеспечена транспортная доступность и взаимоувязка с существующей улично-дорожной сетью. Запланированы съезды на территорию с ул.Бондаренко.

Таблица 8.5.1

Потребность и планируемое размещение мест хранения и стоянки транспортных средств

№ зоны на чертеже планировки территории	Потребность в количестве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	Потребность в количестве гостевых парковочных мест для жилых домов	Потребность в количестве машино-мест для работников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов	Потребность в количестве машино-мест на при-объектных стоянках	Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС	Иное размещение парковочных мест для зоны размещения объектов капитального строительства
1	600	108	67	-	621	160 машино-мест на муниципальных парковках в красных линиях улично-дорожной сети

ВСЕГО	781	781
--------------	------------	------------

Примечания:

1. Способ и место размещения парковочных мест в границах зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки могут уточняться на следующих стадиях проектирования.
2. 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.
3. В суммарной потребности учтена потребность в парковочных местах для электрозарядных станций – 6 машино-мест.

Расчетное количество парковочных мест для планируемой жилой застройки в количестве 160 машино-мест размещается на муниципальных парковках улично-дорожной сети:

- на планируемой муниципальной парковке по ул.Бондаренко – 45 парковочных мест,
- на существующих муниципальных парковках – 115 парковочных мест, в том числе:
 - 21 место – в парковочной зоне №408 по ул.Короленко;
 - 19 мест – в парковочной зоне №211 по ул.Восстания;
 - 58 мест – в парковочной зоне №205 по ул.Короленко;
 - 9 мест – в парковочной зоне №196 по ул.Волгоградская;
 - 8 мест – в парковочной зоне №195 по ул.Бондаренко.

8.6. Характеристика объектов социальной инфраструктуры представлена в таблице 8.6.1.

Таблица 8.6.1

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны планируемого размещения жилой застройки на чертеже планировки территории	Потребность в местах в дошкольных образовательных учреждениях, мест	Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях, мест	Потребность в числе посещений в смену в амбулаторно-поликлинических организациях, посещений в смену
1	144	282	40

Потребность в расчетном количестве мест в дошкольных образовательных,

общеобразовательных организациях для планируемой зоны многоэтажной жилой застройки обеспечивается в существующих объектах образования в нормативном радиусе доступности.

Потребность в объектах дополнительного образования обеспечивается в существующих объектах в радиусе доступности, в составе встроенных нежилых помещений многоквартирных жилых домов.

Обеспеченность в объектах здравоохранения:

- для взрослого населения – ГАУЗ «Городская поликлиника №10» по ул.Бондаренко, д.4а;
- для детского населения – ГАУЗ «Городская детская поликлиника №7» по пр.Ямашева, д.48.

Обеспеченность территории службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

- 48-я специализированная пожарно-спасательная часть по тушению крупных пожаров 7-го пожарно-спасательного отряда федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления МЧС России по Республике Татарстан (ул.Адоратского, 20);
- подстанция скорой медицинской помощи №8 (ул.Адоратского, 29В);
- участковый отдел полиции (ул.Волгоградская, 37).

Потребность в иных объектах обслуживания обеспечивается в существующих объектах, а также по заданию на проектирование в составе встроенных помещений многоквартирных жилых домов.

8.7. Природно-рекреационный комплекс.

Территория расположена в непосредственной близости от ООПТ местного значения «Парк Победы».

Согласно материалам Генерального плана городского округа Казань (карте природно-рекреационного комплекса) границы природно-рекреационного комплекса на территории устанавливаются в проекте планировки территории. Площадь озелененных территорий общего пользования в границах территории – 0,15 га».

4. Проект планировки территории района «Парк Победы» дополнить разделом I(1) следующего содержания:

«I(1). Положение об очередности планируемого развития территории

Предусмотрена 1-я очередь планируемого развития территории (рисунок 1).

Условия реализации: при вводе в эксплуатацию каждого многоквартирного жилого дома необходимо обеспечить парковочные места для постоянного хранения легковых автомобилей жителей в количестве не меньше нормативного для соответствующего вводимого объекта.

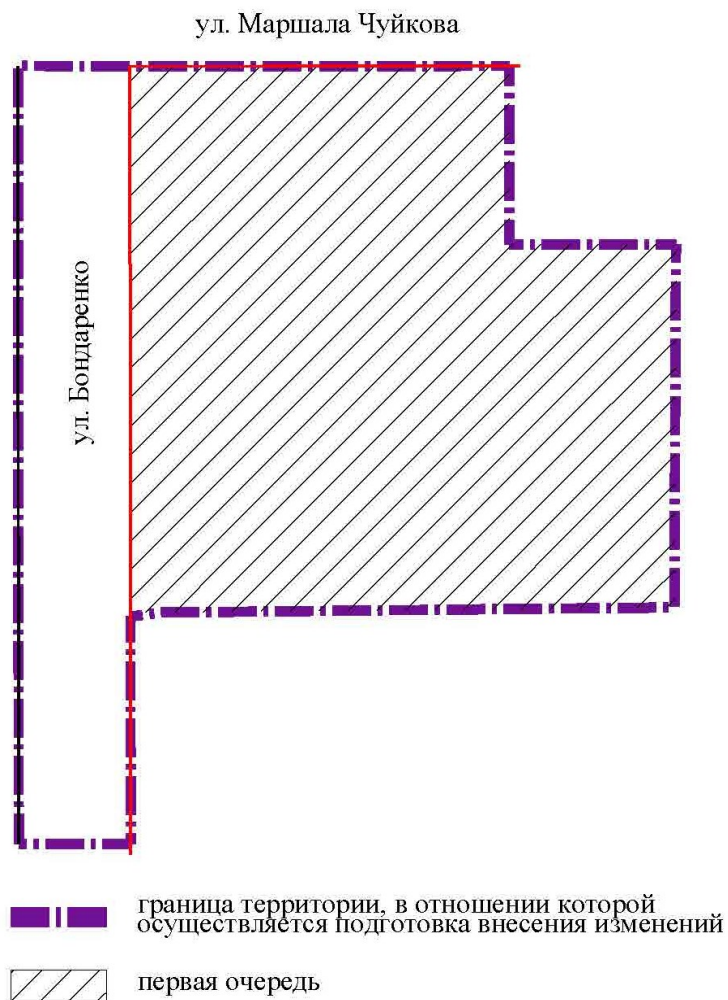


Рисунок 1 – схема очередности планируемого развития территории.

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки*, годы		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	Строительство
Жилого назначения	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями не жилого назначения	2029	-	2036
Транспортной инфраструктуры	Муниципальная парковка			
Инженерной инфраструктуры	Трансформаторная подстанция, очистные сооружения дождевой канализации			
Иного назначения	Объекты капитального строительства на участках планируемой застройки	-	2033	-

* Могут уточняться в разрешении на строительство».

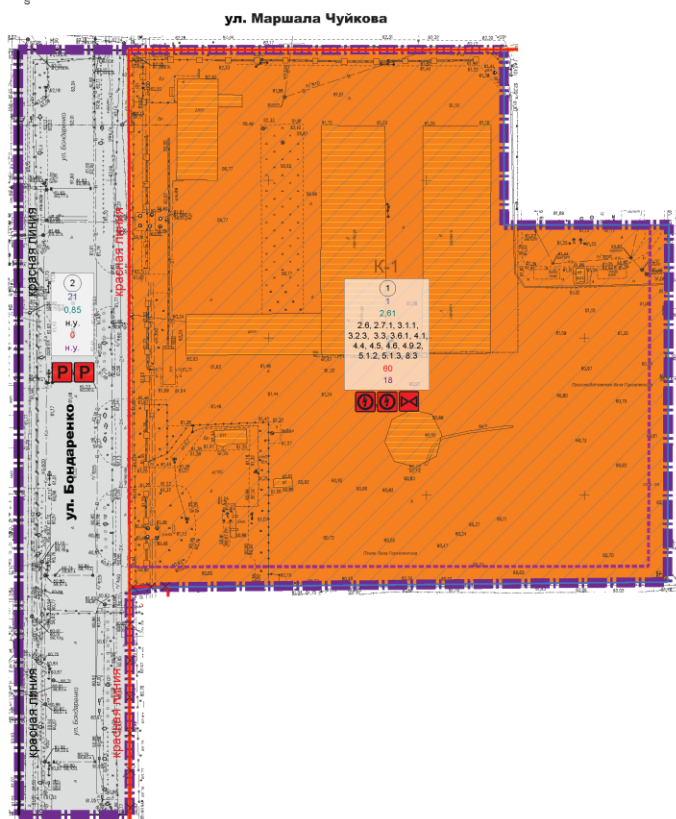
5. Чертеж планировки территории с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры признать утратившим силу.

6. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

7. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий с координатами поворотных точек изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям, дополнить перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №3 к настоящим изменениям.

Приложение №1 к изменениям,
вносимым в проект планировки
территории района «Парк По-
беды», утвержденный постанов-
лением Исполнительного коми-
тета г.Казани от 09.03.2011 №933

Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений
- действующая красная линия
- отменяемая красная линия инженерных сетей
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- линия регулирования застройки
- граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
- К-1 обозначение существующего элемента планировочной структуры
- граница зоны размещения объектов капитального строительства
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- существующая застройка, подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
- зона размещения улично-дорожной сети
- зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- 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
- Объекты инженерной инфраструктуры*:
- трансформаторная подстанция, план.
- очистные сооружения дождевой канализации, план.
- Объекты транспортной инфраструктуры*:
- Р объекты хранения и парковки автотранспорта (муниципальные парковки)

* расположение и количество планируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в пределах зон является ориентировочным