

**Об утверждении проекта планировки
территории в районе озера Лебяжье**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575, учитывая, что работа по разработке проекта была начата в 2023 году в рамках заявления от 24.07.2023 №ЦПИД-исх/269, на основании заключения по результатам общественных обсуждений, проведенных с 04.07.2024 по 25.07.2024, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории в районе озера Лебяжье согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

3. Разместить настоящее постановление 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 со дня его 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

Приложение
к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани от 30.09.2024 №4124

Проект планировки территории в районе озера Лебяжье

Проект планировки территории в районе озера Лебяжье состоит из:

- I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (1-й этап).
- II. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (2-й этап).
- III. Положения о характеристиках планируемого развития территории.
- IV. Положения об очередности планируемого развития территории.

1. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (I этап)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- действующая красная линия на I-этап реконструкции Горьковского шоссе*
- граница особо охраняемой природной территории местного значения "Дубнякы"
- особо охраняемая природная территория местного значения "Дубнякы"
- зона размещения объектов отдыха и туризма, оздоровительных пансионатов
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (расположение ориентировочное)
- зона индивидуальной и блокированной застройки
- существующие проезды
- шумозащитный экран

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Обознач.	Наименование	Примечание
Объекты инженерной инфраструктуры		
И-1	БКП-1	Ориентировочное расположение
И-2	БКП-2	
И-3	БКП-3	
И-4	ВНС-1	
И-5	КПС-1	
И-6	ВНС-2	
И-7	КПС-2	
И-8	ВНС-3	
И-9	Котельная	

Примечания

* В соответствии с утвержденным проектом планировки территории линейного объекта "Реконструкция Горьковского шоссе в Кировском районе г. Казани, участок от ул. Чкалова п. Степана Халтуркина до автомобильной дороги М-7 "Волга"

М 1:2000

II. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (2 этап)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки территории
- действующая красная линия на 2 этап реконструкции Горьковского шоссе*
- граница особо охраняемой природной территории местного значения "Лесбияне"
- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки
- особо охраняемая природная территория местного значения "Лесбияне"
- зона размещения объектов отдыха и туризма, оздоровительных лагерей
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (расположение ориентировочное)
- зона удлинно-дорожной сети
- существующие проезды
- шумозащитный экран

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Обознач.	Наименование	Примечание
Объекты инженерной инфраструктуры		
И-1	БКТП-1	Ориентировочное расположение
И-2	БКТП-2	
И-3	БКТП-3	
И-4	ВНС-1	
И-5	КНС-1	
И-6	ВНС-2	
И-7	КНС-2	
И-8	ВНС-3	
И-9	Котельная	

Примечания

* В соответствии с утвержденным проектом планировки территории линейного объекта "Реконструкция Горьковского шоссе в Кировском районе г. Казани, участок от ул. Чкалова и Степана Халтурина до автомобильной дороги М-7 "Волга"

М 1:2000

III. Положение о характеристиках планируемого развития территории

3.1. Границы проекта планировки территории

Территория проектирования находится в Кировском районе г.Казани.

В границы данного проекта входит особо охраняемая природная территория местного значения «Лебяжье», прилегающая к Горьковскому шоссе.

3.2. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 53,2 га.

Проектом устанавливаются следующие зоны:

- зона размещения объектов отдыха и туризма, оздоровительных лагерей;
- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки;
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные планируемые объекты инженерной инфраструктуры

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
И-1	БКТП-1	Ориентировочное расположение
И-2	БКТП-2	
И-3	БКТП-3	
И-4	ВНС-1	
И-5	КНС-1	
И-6	ВНС-2	
И-7	КНС-2	
И-8	ВНС-3	
И-9	Блочно-модульная котельная	

3.3. Характеристики развития

системы транспортного обслуживания

Организация поездок к территориям объектов отдыха и туризма, оздоровительных лагерей.

Размещение мест для хранения автотранспорта на открытых стоянках у въездов на территории объектов отдыха и туризма, оздоровительных лагерей.

Объекты, подлежащие изъятию под улично-дорожную сеть, отсутствуют.

3.4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

3.4.1. Водоснабжение

Суммарный расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды составляет 216,42 куб.м/сут.

В соответствии с техническими возможностями МУП «Водоканал» от 22.07.2022 №07-15/19327 подключение объектов осуществляется к водопроводам 2 Ø 225 мм, питающим объект «Полилингвальный образовательный комплекс “Адымнар – путь к знаниям и согласию”».

Проектом предусмотрено размещение насосных станций:

- ВНС-1, ВНС-2 производительностью 30,0 л/сек (108,0 куб.м/ч) и напором 25,0 м;
- ВНС-3 производительностью 25,0 л/сек (90,0 куб.м/ч) и напором 25,00 м.

Общая протяженность проектируемых сетей водоснабжения составляет 2150 м.

3.4.2. Канализация

Количество отводимых хозяйственно-бытовых стоков составляет 176,17 куб.м/сут.

В соответствии с техническими возможностями МУП «Водоканал» от 22.07.2022 №07-15/19327 подключение осуществляется к КНС №2, отводящей стоки от объекта «Полилингвальный образовательный комплекс “Адымнар – путь к знаниям и согласию”».

Проектом предлагается предусмотреть:

- канализационную насосную станцию КНС-1 производительностью 35 куб.м/час с надземным павильоном в комплекте, отводящую стоки по двум напорным коллекторам диаметром 160 мм до самотечной сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 280 мм;
- самотечный канализационный коллектор диаметром 225 мм с подключением к существующему канализационному коллектору ПЭ Ø 280 мм;
- канализационную насосную станцию КНС-2 производительностью 20,0 куб.м/час с надземным павильоном в комплекте, отводящую стоки по двум напорным коллекторам диаметром 110 мм до самотечной сети хозяйственно-бытовой канализации диаметром 280 мм.

Общая протяженность проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации – 2890 м.

3.4.3. Дождевые и талые стоки

На основании расчетов расход дождевых стоков от проектируемой территории составляет 136,89 л/с.

В соответствии с техническими условиями Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани от 25.08.2023 №104785-Инф для водоотведения дождевых и талых вод с рассматриваемой территории проектом планировки предусматривается строительство закрытых сетей дождевой канализации Ø 315 мм с последующим подключением к проектируемым сетям ливневой канализации по Горьковскому шоссе.

В целях обеспечения сохранности в качестве приемных устройств приняты люки и решетки, оборудованные запорными механизмами.

Общая протяженность проектируемых сетей ливневой канализации – 780 м.

3.4.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение объектов рекреационной зоны осуществляется от двух источников: от блочно-модульной котельной, электроотопительных котлов и электроводонагревателей.

Суммарная нагрузка от электроотопительных котлов составляет 505,8 кВт.

Суммарная нагрузка от отдельно стоящей газовой блочно-модульной котельной составляет 2,20 МВт (1,891 Гкал/час), в том числе:

- на отопление – 0,42 МВт (0,36 Гкал/час);

- на вентиляцию – 0,33 МВт (0,284 Гкал/час);
- на горячее водоснабжение – 1,45 МВт (1,247 Гкал/час).

Горячее водоснабжение объектов нового строительства предусмотрено от пластинчатых водоподогревателей, установленных в индивидуальном тепловом пункте (ИТП).

В ИТП предусмотрен узел управления системой автоматического регулирования подачи тепла.

До каждого проектируемого объекта из котельной необходима прокладка тепловодов.

3.4.5. Газоснабжение

Расчетное потребление газа на газоснабжение котельной составит 263,1 куб.м/час.

В соответствии с письмом ООО «Газпром трансгаз Казань» от 06.09.2022 №03/2- 9610 подача газа предусматривается от газораспределительной станции «Новая Тура».

Для газоснабжения котельной предусматривается прокладка наружного газопровода среднего давления Ø 110 мм протяженностью 325 м от существующего газопровода среднего давления Ø 110 мм, построенного по заказу ГБУ РЦ «Лето».

3.4.6. Электроснабжение

В соответствии с техническими требованиями на проектирование внешних сетей электроснабжения от 13.07.2022 №87, выданными филиалом АО «Сетевая компания» – Казанскими электрическими сетями (КЭС), центром питания для проектируемой территории является подстанция «Кировская».

Расчетная электрическая нагрузка с учетом наружного освещения, нагрузок на объекты инженерного обеспечения, а также совмещения максимумов нагрузок составит 1967,01 кВА.

Проектом предусматриваются:

- строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции БКТП-1 2×1000 кВА с подключением потребителей КТП-4720;
- строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции БКТП-2 2×1000 кВА;

- строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции БКТП-3 2×400 кВА;
- строительство ВЛ 0,4 кВ для переподключения потребителей КТП-4720 (жилого дома) на БКТП-1 (150 м).

3.4.7. Связь

В настоящее время по проектируемой территории проходят существующие линии связи.

Для обеспечения телефонной связью (местной, внутризонавой, междугородной, международной), оказания услуг передачи данных, доступа в интернет, телевидения предлагается прокладка линий связи (волоконно-оптический кабель) и организация узла доступа.

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы планируемого развития территории:

I этап. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры и подводящих сетей для функционирования планируемых объектов отдыха, туризма, оздоровительных лагерей.

II этап. Проектирование и строительство объектов отдыха, туризма, оздоровительных лагерей.