

**О внесении изменений в проект планировки территории  
«33 Военный городок», утвержденный постановлением Исполнительного  
комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388**

В соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023 и 2024 годах случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 29.08.2024 №3677 «О подготовке изменений в проект планировки территории «33 Военный городок», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388», на основании заявления МБУ «Институт развития города Казани» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории «33 Военный городок», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388 (с учетом изменений, внесенных постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 13.12.2021 №3298, от 26.08.2022 №2862, от 25.04.2023 №1180, от 30.09.2024 №4125), путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории согласно приложению к

настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением приложения №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «33 Военный городок», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388 (материал для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://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](http://www.docskzn.ru)).

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

**Исполняющий обязанности Руководителя –  
первый заместитель**

**А.Р.Нигматзянов**

Приложение  
к постановлению  
Исполнительного комитета  
г.Казани  
от 20.11.2024 №4741

**Изменения, вносимые в проект планировки территории  
«33 Военный городок», утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388**

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, перечень координат характерных точек красных линий изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

2. В Положении о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории:

2.1. в разделе 2 «Характеристика объектов капитального строительства»:

2.1.1. таблицу «Основные планируемые объекты социально-бытового и культурного назначения» дополнить строками следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
«И-13	Блочно-модульная котельная	
И-14	БКТП-7	Ориентировочное месторасположение
И-15	БКТП-8	Ориентировочное месторасположение»

2.1.2. дополнить таблицей «Основные технико-экономические показатели проекта внесения изменений в проект планировки территории участка №2» следующего содержания:

**«Основные технико-экономические показатели  
проекта внесения изменений в проект планировки территории  
участка №2**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид зон планируемого размещения ОКС</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Доля площади, %</b>
1	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (девять и более этажей)	2,68	24,39
2	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный)	0,86	8,18
3	Зона размещения режимных объектов	6,52	61,47
4	Зона размещения образовательных организаций	0,22	2,27
5	Зона размещения зеленых насаждений общего пользования	0,151	1,52
6	Зона размещения озеленения специального назначения	0,16	1,6
7	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,059	0,57
Всего		10,65	100»

2.1.3. дополнить таблицей «Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках» следующего содержания:

**«Предельные параметры разрешенного строительства  
объектов капитального строительства на земельных участках**

<b>№ зоны на чертеже планировки территории</b>	<b>Вид зоны</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Код разрешенного использования территории</b>	<b>Максимальная этажность ОКС (эт.)</b>	<b>Описание размещаемых объектов</b>
1	Зона размещения многоэтажной жилой застройки (девять и более этажей)	2,68	2.6, 2.7, 3.1.1	Н.у.	Многоэтажные жилые дома

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС (эт.)	Описание размещаемых объектов
2	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардные)	0,86	2.5, 2.7, 3.1.1	8	Среднеэтажные жилые дома
3	Зона планируемого размещения образовательных организаций	0,22	3.5.1, 3.1.1	Н.у.	Дошкольная образовательная организация на 50 мест, БКТП-8 мощностью 6/0,4 кВ
4	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,05	3.1.1	Н.у.	БМК мощностью 10,5 МВт (9,0 Гкал/ч)
5	Зона планируемого размещения озеленения специального назначения	0,16	12.0.2, 3.1.1	Н.у.	БКТП-7 мощностью 6/0,4 кВ 160 кВ/А
6	Зона размещения режимных объектов	6,52	8.3, 3.1.1	Н.у.	
7	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,009	3.1.1	Н.у.	БКТП №2827
8	Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования	0,078	12.0.2, 3.1.1	Н.у.	
9	Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования	0,073	12.0.2, 3.1.1	Н.у.»	

2.2. в разделе 5 «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения»:

2.2.1. пункт 5.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды дошкольной

образовательной организации составляет 7,14 куб.м/сутки, в том числе расход воды на полив территории в летнее время года – 2,64 куб.м/сутки.

Согласно техническим возможностям водоснабжение территории проекта планировки предусмотрено от существующего водопровода Ø600 мм, находящегося на территории Военного городка-33.

Система водоснабжения принимается объединенная хозяйственно-противопожарная.

Проектом предусмотрены сети водоснабжения Ø63 мм, Ø110 мм»;

2.2.2. пункт 5.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Суточный расход сточных вод на рассматриваемой территории составляет 4,50 куб.м/сутки.

Согласно техническим возможностям МУП «Водоканал» отвод бытовых сточных вод от дошкольной образовательной организации предусматривается в выносимый канализационный коллектор Ø225 мм, попадающий в зону строительства дошкольной образовательной организации.

Проектом планировки предусмотрены:

- вынос сетей канализации Ø150-225 мм с территории дошкольной образовательной организации;

- строительство самотечных сетей Ø110 мм»;

2.2.3. пункт 5.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Проектом предлагается отводить дождевые и талые воды с данной территории по существующему положению в сторону проектной дороги ЛО «Городская улица у ЖК «Алтын Яр» в районе ул.Фермское Шоссе»;

2.2.4. пункт 5.4 дополнить абзацами следующего содержания:

«В связи с обращением филиала ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации по Центральному военному округу о необходимости вывода котельной №204 из эксплуатации ввиду ее износа принято решение о переключении потребителей от котельной №204 на планируемую блочно-модульную котельную мощностью 10,5 МВт (9,0 Гкал/ч).

На планируемую котельную мощностью 10,5 МВт предлагается переключить следующих потребителей: жилищно-коммунальный сектор, подключенный к котельной №204 ЖКС №14, объекты Министерства обороны Российской Федерации, подключенные к котельной №204 ЖКС №14; многоквартирный дом по ул.Ярдем, 3, а также подключить в качестве новых потребителей: дошкольную образовательную организацию на 220 мест в районе

застройки ООО СЗ «Ак Таш-Инвестстрой», дошкольную образовательную организацию на 50 мест в районе протоки оз. Средний Кабан.

Проектом планировки предусмотрены:

- строительство блочно-модульной котельной (БМК) мощностью 10,5 МВт (9,0 Гкал/ч);
- прокладка тепловой сети от проектируемой БМК;
- строительство тепलोвода 2Ø325 мм от БМК до ответвления к многоквартирному дому (далее – МКД) №6, 8 протяженностью 360 м;
- строительство тепलोвода 2Ø273 мм от ответвления к МКД №6, 8 до места подключения к существующему тепловоду 2Ø219 мм у МКД №4 протяженностью 120 м;
- строительство тепलोвода 2Ø133 мм для подключения к новому тепловоду 2Ø325 мм МКД №12 и дошкольной образовательной организации протяженностью 22 м;
- строительство тепलोвода 2Ø159 мм для подключения к новому тепловоду 2Ø325 мм МКД №6, 8 протяженностью 40 м;
- перекладка существующих тепловых сетей 2Ø219 мм на 2Ø273 мм от МКД №4 до тепловой камеры (ТКЗ) у МКД №1 протяженностью 370 м;
- строительство тепलोвода 2Ø219 мм для подключения в ТКЗ к реконструируемым тепловым сетям 2Ø273 мм МКД по ул.Ярдем, 3 (дом с крышной котельной) протяженностью 50 м;
- строительство тепловых сетей 2Ø125 мм от нового тепलोвода 2Ø325 мм у МКД №14 до головной тепловой камеры у котельной №204 для подключения объектов Министерства обороны Российской Федерации к БМК протяженностью 110 м»;

2.2.5. пункт 5.5 дополнить абзацами следующего содержания:

«Электропотребление объектов нового строительства составляет 181,5 кВт.

Согласно техническим возможностям АО «Сетевая компания» центром питания для проектируемой территории является ПС «Искож» 110 кВ.

Проектом планировки предусмотрены:

- строительство БКТП 6/0,4 кВ 160 кВ/А для электроснабжения котельной;
- строительство КЛ 6 кВ от ПС «Искож» до здания дошкольной образовательной организации – 145 м;
- строительство КЛ 6 кВ до БКТП для электроснабжения котельной – 96,4 м;
- установка ВРУ 0,4 кВ на объектах 1н ВРУ 0,4 кВ, не превышающая 400А;

- на вводе 0,4 кВ предусматривается установка защитного отключения, заземление, защита от работы в неполно фазном режиме трехфазных токоприемников (защита от перенапряжения однофазных токоприемников);

- строительство БКТП 6/0,4 кВ для электроснабжения дошкольной образовательной организации, расположенной на ее территории»;

2.2.6. пункт 5.6 дополнить абзацами следующего содержания:

«Для газоснабжения планируемой котельной необходимо 1255 куб.м/ч газа.

Согласно данным ООО «Газпром трансгаз Казань» имеется техническая возможность газоснабжения природным газом планируемой котельной с подключением к газопроводу среднего давления диаметром 426 мм при условии отключения от сети газораспределения котельной №204 и демонтажа участка газопровода среднего давления диаметром 159 мм, 160 мм.

Подача газа предусматривается от ГРС «Богородское».

Газоснабжение планируемой котельной предусматривается осуществить с помощью подземного газопровода среднего давления Ø160 мм».

# Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «33 Военный городок», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 23.09.2019 №3388



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

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница фрагмента внесения изменений в проект планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- 3 условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- 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/га)
- 9 максимальная этажность (этаж)
- зона размещения многоэтажной жилой застройки (девять и более этажей)
- зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный)
- зона планируемого размещения образовательных организаций
- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- зона размещения рекреационных объектов
- зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования
- зона планируемого размещения озеленения специального назначения
- сервитуты для подъезда к образовательным организациям

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

Объект	Наименование	Площадь зем. участка, га	Примечание
Д-4	Дополнительная образовательная организация на 20 мест	0,22	
И-13	Бюджетно-подушевая котельная	0,05	
И-14	Подстанция электрической трансформаторной подстанции (БЭТП-7)	-	БЭТП-7 располагается в зоне озеленения системы зеленого озеленения
И-15	Канализационная станция трансформаторной подстанции (БЭТП-8)	-	БЭТП-8 располагается на территории жилищной общежитийной организации

### Примечание:

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведена в Приложении 1 к данному чертежу

