

**О внесении изменений в проект планировки территории «Экорайон»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета
г.Казани от 20.10.2022 №3561, в границах квартала 3**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №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 Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории «Экорайон», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 20.10.2022 №3561 (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 04.07.2024 №2865), в границах квартала 3 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
от 15.05.2025 №1513

**Изменения, вносимые в проект планировки территории «Экорайон»,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 20.10.2022 №3561, в границах квартала 3**

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 к настоящим изменениям.

2. В разделе III «Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур»:

2.1. в пункте 2 «Характеристика нового жилищного строительства»:

2.1.1. в таблице 1, в подразделе «3-й квартал»:

2.1.1.1. исключить строки 2, 4, 7;

2.1.1.2. в строке 6 цифры «22,8» заменить цифрами «23»;

2.1.1.3. дополнить строкой 9 следующего содержания:

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
«9»	Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	Кв.м	2000»

2.1.2. дополнить таблицей 1(2) следующего содержания:

«Таблица 1 (2)

Характеристика застройки территории квартала 3

№	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Баланс, %	Коды ВРИ
1	Площадь квартала	27,02	100	-
2	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей,	23	85,12	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.8.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6,

№	Наименования зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Баланс, %	Коды ВРИ
	включая мансардный)			5.1.2
3	Зона планируемого размещения образовательных организаций	4,02	14,88	3.1.1, 3.5.1»

2.1.3. дополнить таблицей 1(3) следующего содержания:

**Предельные параметры разрешенного строительства объектов
капитального строительства в границах квартала 3**

Номер зоны на черте же плани ровки терри тории	Вид зоны	Площа дь зоны, га	Код разрешен ного использо вания террито рии	Макси маль ная этаж ность ОКС	Максималь ная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Макси мальная плотность жилищно го фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
1	Среднеэтажной жилой застройки	23	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.8.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	8	113,4	Согласно МНГП г.Казани	Многоквартирная жилая застройка со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями
2	Образовательных организаций	4,02	3.5.1, 3.6.1, 3.1.1	4	Н.у.	Н.у.	Школа на 1501 место, детский сад на 340 мест»

2.2. в пункте 3 «Характеристика социально-бытового и культурного обслуживания»:

2.2.1. в таблице 2 цифры «65» заменить цифрами «49»;

2.2.2. после таблицы дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки на территории квартала 3:

- минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются (равны нулю);

- проектом устанавливаются линии регулирования застройки, которые совпадают с границами соответствующих земельных участков для размещения жилых домов УБ-1 – УБ-6;

- максимальный и минимальный проценты использования первого этажа под общественно-деловую функцию: УБ-2, УБ-3, УБ-5, УБ-4 – от 0 до 20%; УБ-6, УБ-1 – от 0 до 50% (при условии соблюдения требований по обеспечению жителей местами общего пользования и санитарных норм к жилым помещениям);

- 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;

- размещение площадей строительства (жилой и нежилой) на последующих стадиях проектирования в границах участка может быть пропорционально изменено (путем корректировки эскиза застройки без внесения изменений в проект планировки территории), при этом суммарная площадь (жилая и нежилая) не должна превышать установленный параметр по микрорайону и всему проекту планировки в целом»;

2.3. в пункте 4 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания»:

2.3.1. дополнить абзацем следующего содержания:

«Для обеспечения беспрепятственного доступа к территориям жилой застройки и территории дошкольного учреждения Д-2 на смежном земельном участке проектом предусмотрено установление публичных сервитутов для каждого этапа строительства»;

2.3.2. дополнить таблицей 4 в следующей редакции:

«Таблица 4

**Потребность в местах хранения и стоянки транспортных средств
квартала 3 и месте планируемого их размещения**

Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	Единица измерения	Значение
Потребность в количестве машино-мест постоянного хранения транспортных средств жителей жилых домов	Мест	1134*
Потребность в количестве гостевых парковочных мест для жилых домов (с возможностью размещения в подземном паркинге)		203
Потребность в количестве машино-мест для работников и посетителей встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов		25
Потребность в количестве машино-мест на приобъектных стоянках (могут быть расположены в зоне УДС)		39
Минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах зон размещения объектов капитального строительства		1362»

* С учетом сокращения количества машино-мест на 20% для реорганизуемой территории согласно примечанию 9 к таблице 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань»

2.4. в пункте 5 «Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения», в подпункте 5.1 «Электроснабжение», слова «3 комплекта» заменить словами «2 комплекта», слова «22 комплекта» заменить словами «28 комплектов».

3. В разделе IV «Положение об очередности планируемого развития территории»:

3.1. дополнить подпунктом б) следующего содержания:

«б) строительство подводящего кабеля 10 кВ от ПС «Водозабор» до КТП, расположенной в 3-м квартале, строительство котельной в 4-м квартале»;

3.2. абзац семнадцатый изложить в следующей редакции:

«1) проектирование и строительство улицы районного значения – улицы 1, включая приобъектные стоянки в границах улично-дорожной сети»;

3.3. после абзаца девятнадцатого дополнить таблицей 5 с примечаниями в следующей редакции:

«Таблица 5

**Очередность планируемого развития квартала 3 территории
«Экорайон»**

Этап	Наименование ОКС/ ориентировочная общая площадь квартир (кв.м)	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры				Объекты социальной инфраструктуры				
		архитектурно-строительное проектирование	строительство и ввод в эксплуатацию	снос	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	строительство и ввод в эксплуатацию	снос	
1	УБ-2/ 20 302,06	III квартал 2025 года	II квартал 2028 года	-	IV квартал 2026 года	IV квартал 2027 года	-	Улица №2	IV квартал 2026 года	II квартал 2028 года	-	Дошкольное образовательное учреждение на 340 мест	II квартал 2028 года	II квартал 2030 года	-	
2	УБ-3/ 15 286,21	II квартал 2027 года	II квартал 2029 года					Улица №7	II квартал 2028 года	II квартал 2030 года						
3	УБ-6/ 14 626,64	II квартал 2028 года	II квартал 2030 года													
4	УБ-1/ 24 908,25	IV квартал 2028 года	I квартал 2031 года					Улица №3	III квартал 2030 года	II квартал 2032 года		Среднеобразовательная школа на 1501 место, объект дополнительного образования на 338 мест	III квартал 2030 года	I квартал 2032 года		
5	УБ-5/ 20 392,4	IV квартал 2029 года	IV квартал 2031 года													
6	УБ-4/ 17 884,44	III квартал 2030 года	II квартал 2032 года													

Примечания:

1. Реконструкция и снос объектов капитального строительства не требуются. Объекты общественно-делового назначения районного значения и здание пожарного депо для территории «Экорайон» в границах 3-го квартала отсутствуют, данные объекты предусмотрены в рамках проекта планировки территории «Военный городок-32», утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 12.08.2020 №2194, и проекта планировки территории «Экорайон», утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 20.10.2022 №3561.

2. Проектирование и строительство социальных объектов может осуществляться раньше указанных сроков при включении в соответствующие социальные программы без внесения изменений в данный проект планировки территории.

3. В случае досрочного завершения реализации этапа допускается соответствующее досрочное начало последующего этапа».

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

Приложение к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Экорайон», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 20.10.2022 №3561, в границах квартала 3

