

**Об утверждении проекта планировки
территории, ограниченной улицами Техническая,
Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая**

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 07.08.2023 №2210 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 26.06.2025 по 10.07.2025, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат поворотных 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

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 30.07.2025 №2471

**Проект планировки территории, ограниченной
улицами Техническая, Владимира Кулагина,
Актайская и Мостовая**

Проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая (далее – проект планировки), состоит из:

I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с приложением перечня координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.

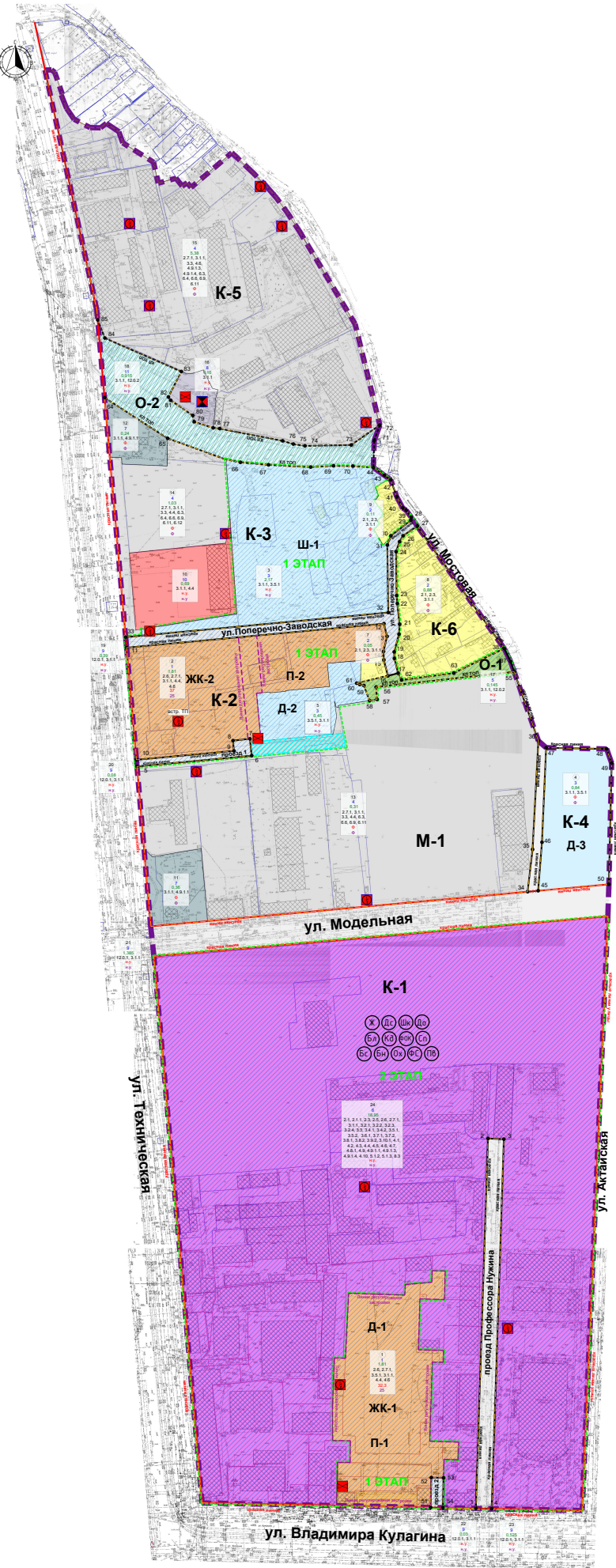
II. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

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

Условные обозначения



Границы территорий, линии регулирования застройки

- Граница проекта планировки территории
- Граница элемента планировочной структуры
- Действующая красная линия улично-дорожной сети
- Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- Поворотные точки устанавливаемых красных линий
- Линии регулирования застройки
- Границы этапов развития территории
- Граница планируемого публичного сервитута

Функциональное зонирование территории

- | сущ. | проект. | Зона размещения объектов капитального строительства |
|------|---------|--|
| 2 | 1 | Зона размещения многоквартирной жилой застройки |
| 3 | 3 | Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки |
| 4 | 3 | Зона размещения образовательных организаций |
| 4 | 3 | Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения |
| 5 | 5 | Зона размещения зеленых насаждений общего пользования |
| 6 | 6 | Многофункциональная зона развития территории |
| 7 | 7 | Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| 8 | 8 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 9 | 9 | Зона размещения объектов улично-дорожной сети |
| 10 | 10 | Зона размещения объектов торговли и объектов коммунального назначения |
| 11 | 11 | Зона поверхностных водных объектов |
| | | Подзона зоны зеленых насаждений общего пользования |

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- М-1 Микрорайон
- К-1 Квартал К-1
- К-2 Квартал К-2
- К-3 Квартал К-3
- К-4 Квартал К-4
- К-5 Квартал К-5
- К-6 Квартал К-6
- О-1 Озелененные территории общего пользования

Объекты капитального строительства

- ЖК-1 Жилой комплекс по ул. Кулагина
- ЖК-2 Жилой комплекс по ул. Техническая
- Д-1 Встроенно-пристроенная ДОО на 88 мест
- Д-2 Встроенно-пристроенная ДОО на 102 места
- Д-3 Существующий детский сад №363
- Ш-1 Общеобразовательная организация (вместимость от 500 до 1501 места)
- П-1 Подземная парковка
- П-2 Подземная парковка
- Трансформаторная подстанция, проект. (ориентировочное местоположение, тип)
- Локальные очистные сооружения, проект. (ориентировочное местоположение, тип)
- Существующая канализационная насосная станция
- Трансформаторная подстанция, сущ.

Виды объектов, размещаемых в многофункциональной зоне развития территории

- Ж Жилые здания
- Дс Дошкольные образовательные организации
- Шк Общеобразовательные организации
- Дб Учреждения дополнительного образования детей
- Бл Библиотеки
- Кв Культурно-досуговые учреждения
- Фзк Физкультурно-оздоровительный комплекс
- Сп Спортивно-тренировочные залы повседневного обслуживания
- Бс Бассейн
- Бн Банно-оздоровительные комплексы
- Ох Общественные пункты охраны порядка
- Фс Футбольный стадион общего пользования
- Пб Площадки для выгула и тренировки собак

- 5 порядковый номер зоны размещения
- 4 вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 0,14 площадь зоны размещения, га
- 3.1.1 коды видов разрешенного использования
- н.у. максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв.м)
- н.у. максимальная этажность, этаж
- существующая застройка, подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
- существующая сохраняемая застройка

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Проект планировки разрабатывается на территорию в Приволжском районе г.Казани Республики Татарстан.

Границами территории проектирования являются:

с севера – ул.Воскресенская и участки ИЖС;

с востока – ул.Актайская и ул.Мостовая;

с юга – ул.Владимира Кулагина;

с запада – ул.Техническая.

Площадь в границах проекта планировки территории – 44,71 га.

Численность планируемого населения – 2 311 чел.

Планируемые элементы планировочной структуры в составе микрорайона М-1:

- кварталы: К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6;

- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети: О-1, О-2;

- улично-дорожная сеть: проезд 1, проезд 2, ул.Поперечно-Заводская, ул.Модельная, проезд Профессора Нужина.

Таблица 1

Проектный баланс использования территории в границах проектирования

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га						Доля площади, %
	М-1						
	К-1**	К-2	К-3	К-4	К-5	К-6	
Многоэтажной жилой застройки	1,81	1,81	-	-	-	-	8,10
Индивидуальной и блокированной жилой застройки	-	0,05	0,11	-	-	0,88	2,33
Образовательных организаций	-	0,45	2,17	0,84	-	-	7,74
Многофункциональных зон развития	18,95	-	-	-	-	-	42,38

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га						Доля площади, %
	М-1						
	К-1**	К-2	К-3	К-4	К-5	К-6	
Объектов производственного и коммунально-складского назначения	-	6,31	1,03	-	5,38	-	28,45
Объектов торговли и объектов коммунального назначения	-	-	0,69	-	-	-	1,54
Объектов транспортной инфраструктуры	-	0,36	0,24	-	-	-	1,34
Объектов инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	0,16	-	0,36
Зеленых насаждений общего пользования	0,145						0,32
Поверхностных водных объектов (подзона зоны зеленых насаждений общего пользования)	0,915						2,05
Улично-дорожной сети	2,41						5,39
Всего территорий	44,71						100

*В том числе объектов иного назначения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

**В границах многофункциональной зоны развития территории выделение элементов планировочной структуры (в том числе кварталов) осуществляется на следующих стадиях проектирования.

Таблица 2

Расчетные показатели для зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки

Потребность в емкости объектов инфраструктуры	Значение		Итого
	1-й этап		
	К-1	К-2	
Дошкольные образовательные учреждения, мест	88	100	188
Общеобразовательные учреждения, мест	185	211	396
Взрослые поликлиники, число посещений в смену	20	22	42
Детские поликлиники, число посещений в смену	7	8	15
Количество машино-мест	484, в том числе	473, в том числе	957, в том числе

Потребность в емкости объектов инфраструктуры	Значение		Итого
	1-й этап		
	К-1	К-2	
Для постоянного хранения, м/мест	404	371	775
Для временного хранения, гостевые, м/мест	58	66	124
Для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, м/мест	17	31	48
Машино-места, обеспеченные электрозарядной станцией	5	5	10

Примечание: при уменьшении показателей (площади квартир, площади коммерческих помещений, обоснования объектов шаговой доступности) потребность в парковочных местах и других объектах пересчитывается на следующих стадиях проектирования.

Таблица 3

Характеристики объектов зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки

Характеристики объектов капитального строительства	Значение в границах элемента планировочной структуры (квартала)		Итого
	1-й этап		
	К-1	К-2	
Общая площадь жилищного фонда, кв.м	32 300	37 000	69 300
Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	1 323	2 453	3 776
Максимальная этажность жилых домов, количество надземных этажей	25	25	-
Численность планируемого населения, чел.	1077	1 234	2 311

На территории существующих объектов капитального строительства в зоне размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки, в зоне размещения образовательных организаций, зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры, в зоне размещения объектов инженерной инфраструктуры в кварталах К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 сохранены характеристики,

параметры существующей застройки, коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур. Отсутствие обоснования параметров планируемой застройки, в том числе высоты застройки, санитарных норм, в том числе инсоляции, нагрузок по транспортному и инженерному обеспечению, необходимость определения местоположения объектов местного значения Генерального плана городского округа Казань, утвержденного решением Казанской городской Думы от 28.02.2020 №5-38 (далее – Генеральный план г.Казани), исключают возможность определения характеристик планируемого развития территорий кварталов К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 в проекте планировке территории (далее – ППТ). Перифункционирование и планирование объектов возможно отдельной документацией по планировке территории при соответствующем обосновании. Изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (далее – ПЗЗ г.Казани).

Развитие территорий зон размещения объектов нежилого назначения возможно в случаях, когда зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые от размещаемых объектов, не будут препятствовать освоению жилых территорий.

2.2. Характеристики планируемой застройки

Таблица 4

Застройка в составе кварталов

Обозначение квартала	Объекты капитального строительства* в соответствии с зонами планируемого размещения ОКС			
	Многоэтажной жилой застройки	Дошкольных учреждений	Общеобразовательных учреждений	Объектов транспортной инфраструктуры
К-1 (1-й этап)	МКД	Д (1 шт.)	-	П (1 шт.)
К-2 (1-й этап)	МКД	Д (1 шт.)	-	П (1 шт.)
К-3 (1-й этап)	-	-	Ш (1 шт.)	-

* Количество и характеристики объектов капитального строительства 2-го этапа строительства уточняются при реализации механизма комплексного развития территории.

**Иные объекты, необходимые для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, уточняются на следующих стадиях проектирования.

Экспликация:

МКД – многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и/или встроенно-пристроенными помещениями;

Д – пристроенная и (или) встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация;

Ш – общеобразовательная школа;

П – подземная парковка.

2.2.1. Предельные параметры

Линии регулирования застройки, отраженные на чертеже проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определены с учетом согласованного проекта застройки.

Таблица 5

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков

Обо- значе- ние (квар- тал)	Код	Наимено- вание вида разрешен- ного использо- вания	Объек- ты	Предельные параметры					
				Отступ (м) от границ з/у			Процент застрой- ки (%)	Максималь- ный показа- тель плотно- сти застрой- ки (жилищ- ный фонд) (тыс. кв.м/га)	Процент озеле- нения (%)
				П	Б	З			
ЖК-1 (К-1)	2.6	Много- этажная жилая за- стройка	Все виды объек- тов	Согласно линиям регу- лирования застройки			90	Согласно ПЗЗ г.Казани	Со- гласно ПЗЗ г.Ка- зани
ЖК-2 (К-2)	2.6	Много- этажная	Все виды	0	0	0	90	21*	Со- гласно

Обозначение (квартал)	Код	Наименование вида разрешенного использования	Объекты	Предельные параметры					
				Отступ (м) от границ з/у			Процент застройки (%)	Максимальный показатель плотности застройки (жилищный фонд) (тыс. кв.м/га)	Процент озеленения (%)
				П	Б	З			
		жилая застройка	объектов						ПЗЗ г.Казани

Примечания:

- *на дальнейших стадиях проектирования при уменьшении этажности планируемой жилой застройки показатель максимальной плотности застройки сохраняется;
- для других зон кварталов К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков устанавливаются в соответствии с ПЗЗ г.Казани;
- предельные параметры для жилой застройки ЖК-1 и ЖК-2 определены с учетом согласованной архитектурно-градостроительной концепции, обеспеченности застройки необходимыми показателями (озеленение, парковки, социальное обслуживание и пр.), соблюдения всех необходимых нормативных расстояний и санитарных разрывов и реорганизации территории ЖК-2;
- в случае осуществления застройщиком кадастровых работ в отношении указанных земельных участков отступы от вновь образованных в результате проведения кадастровых работ границ земельных участков принимаются в соответствии с линиями регулирования застройки (линиями отступа от красных линий), отраженными на чертежах планировки территории, а в случае их отсутствия – равными нулю;
- минимальный и максимальный проценты использования первого этажа под общественно-деловую функцию для жилых домов ЖК-1 и ЖК-2, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, равны соответственно 50 и 100%.

2.2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры и объектов иного назначения

Таблица 6

Характеристики объектов строительства

Наименование	Мощность
Социальные объекты	
Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (Д-1)	88 мест
Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (Д-2)	102 места
Общеобразовательная школа (Ш-1)	500-1501 место*
Объекты обслуживания	
Объекты во встроенных, пристроенных и/или встроенно-пристроенных помещениях	3 776 кв.м

*Параметры соответствующей зоны размещения образовательных организаций (в т.ч. площадь и инженерное обеспечение) предполагают размещение общеобразовательной организации как на 500 мест, так и на 1501 место.

Среди указанных в таблице 6 образовательных организаций для 1-го этапа строительства кварталов К-1 и К-2 предусмотрено 88 мест в дошкольной образовательной организации Д-1, 100 мест – в дошкольной образовательной организации Д-2 и 396 мест – в общеобразовательной организации Ш-1.

Обеспеченность многоэтажной жилой застройки объектами местного значения, торгово-бытового назначения и иными объектами для микрорайона М-1 на территории существующих объектов капитального строительства, в том числе на нормативных расстояниях за границами ППТ.

Обеспеченность всех кварталов службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

– пожарно-спасательная часть №40 (ул.Крутовская, 22) и пожарная часть №16 (ул.Техническая, 13);

– подстанция скорой медицинской помощи №7 (ул.Рыбацкая, 2).

Обеспеченность всех кварталов существующими поликлиническими учреждениями:

– ГАУЗ КМУ «Городская поликлиника №2» по ул.Актайская, д.1;

– ГАУЗ «Детская городская поликлиника №11» по ул.Авангардная, д.89.

2.2.3. Характеристики транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспорта:

- строительство проезда 1;

- строительство проезда 2;
- реконструкция ул.Поперечно-Заводская, от ул.Техническая до ул.Мостовая.

Проезды к жилым комплексам осуществляются с улиц Владимира Кулагина, Техническая по проектируемому проезду 1, проезду 2, реконструируемой ул.Поперечно-Заводская. К общеобразовательной организации предусмотрены подъезды с 2-х сторон, с улиц Техническая и Мостовая по ул.Поперечно-Заводская.

Для 1-го этапа строительства в границах зоны многоэтажной жилой застройки ЖК-1 и ЖК-2 планируется размещение подземных паркингов для каждого жилого комплекса.

Машино-места постоянного хранения могут размещаться на поверхности земельных участков жилых домов и в подземных паркингах.

Гостевые парковочные места определены на поверхности земельных участков жилых домов.

Способ и место размещения парковочных мест (открытые парковки (в том числе в красных линиях улиц), и/или надземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или гаражно-стояночные объекты, и/или стилобаты) могут изменяться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных требований, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

Список участков, подлежащих изъятию и резервированию с утверждением проекта планировки территории, указан в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Изъятие / резервирование
1	16:50:080411:36	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
2	16:50:080414:5	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
3	16:50:080411:18	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
4	16:50:080408:4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
5	16:50:080405:220	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Резервирование

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Изъятие / резервирование
			частичное
6	16:50:080405:1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
7	16:50:080215:553	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
8	16:50:080215:56	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
9	16:50:080215:551	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
10	16:50:080215:545	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное
11	16:50:080215:544	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Изъятие частичное

2.2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Таблица 8

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
Водоснабжение	Водопотребление – 438,105 куб.м/сут. Централизованная система водоснабжения	Точка подключения – водовод Ø 1200 мм МУП «Водоканал», расположенный в районе ул.Кремлевская набережная, и водовод Ø 800 мм, пересекающий ул.Альфреда Халикова. Диаметр проектируемых сетей водоснабжения – до 315 мм
Водоотведение	Расход хозяйственно-бытовых сточных вод – 407,994 куб.м/сут.	Канализационный коллектор Ø 600 мм по ул.Владимира Кулагина. Диаметр проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации – до 315 мм
Дождевая канализация	Общий расход ливневых стоков – 263,28 л/с.	Строительство 2-х локальных очистных сооружений производительностью 2 л/сек. Для отвода дождевых и талых вод планируется строительство сетей ливневой канализации закрытого типа по ул.Техническая, от дома №25 по ул.Техническая до ул.Модельная, и по ул.Владимира Кулагина, от дома №9а по ул.Владимира Кулагина до ул.Авангардная. На участке от ул.Модельная до выпуска в

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
		оз.Средний Кабан предусмотрены мероприятия по перекладке существующего коллектора с увеличением диаметра до 1500 мм. Устройство дождеприемных колодцев с дворовой части домов №147 А и 147 Б по ул.Авангардная и детского сада №35 по ул.Авангардная, 159. Перекладка существующего коллектора по ул.Владимира Кулагина с увеличением диаметра до 1000 мм. Диаметр проектируемых сетей дождевой канализации – до 800 мм
Электропотребление	Общая потребность в электроснабжении – 2958,74 кВт, категория электроснабжения – II	Центр питания: ПС Искож, нов. ТП для жилого комплекса по ул.Владимира Кулагина и ТЭЦ-1, нов. ТП для жилого комплекса по ул.Техническая. Проектом предусмотрены технологические коридоры под строительство КЛ-6/0,4 кВ, строительство 2-х трансформаторных подстанций и 1-й встроенной трансформаторной подстанции
Теплоснабжение	Тепловая нагрузка – 8,8396 Гкал/час.	Источник тепловой энергии – КТЭЦ-1. Предусмотрена прокладка сетей теплоснабжения от точек присоединения до точек подключения смешанного типа прокладки: бесканальная и канальная. Диаметр проектируемых сетей теплоснабжения – до 300 мм
Связь	–	Раздел «Сети связи» будет разрабатываться на последующих стадиях проектирования с выбором оператора/эксплуатирующей организации

Примечание:

- показатели, точки подключения, количество, местоположение и тип объектов коммунальной инфраструктуры приведены для 1-го этапа строительства;
- показатели, точки подключения, количество, местоположение и тип объектов коммунальной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

2.2.5. Характеристики благоустройства территории

Система озеленения:

– общая площадь объектов благоустройства и озеленения территорий общего пользования составляет 1,06 га;

– площадь озелененных придомовых территорий для 1-го этапа строительства квартала К-1 – не менее 0,4522 га (с учетом обеспеченности и шаговой доступности озелененных территорий общего пользования – сквера «Авангард»);

– площадь озелененных придомовых территорий для 1-го этапа строительства квартала К-2 – не менее 0,5180 га (с учетом обеспеченности и шаговой доступности объектов природно-рекреационного комплекса – набережной озера Средний Кабан);

– зеленые насаждения вдоль транспортных и пешеходных коммуникаций (уточняются на следующих стадиях проектирования).

Примечание: общая площадь озелененных придомовых территорий может быть уменьшена при уменьшении количества проектируемого жилого фонда или при обосновании соответствующими расчетами, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

III. Положение об очередности планируемого развития территории

Таблица 9

Этапы реализации проекта

Этап	Наименование ОКС	Объекты капитального строительства жилого назначения			Объекты инженерной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры				Объекты социальной инфраструктуры			
		архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос	наименование объекта	архитектурно-строительное проектирование	строительство	снос
1	ЖК-1	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	Транспортная инфраструктура	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	Дошкольное образовательное учреждение на 88 мест	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-
2	ЖК-2	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	Транспортная инфраструктура	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест	IV квартал 2025 года	III квартал 2030 года	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Общеобразовательное учреждение III-1	IV квартал 2029 года	IV квартал 2031 года	-

Примечание:

- расчетные показатели, используемые в данном проекте планировки территории, приняты согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденным решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12, данные показатели действительны после внесения изменений в ПЗЗ г.Казани;

- реализация 2-го этапа проекта должна производиться на основании решений, принятых Генеральным планом г.Казани относительно данной территории и в соответствии с ПЗЗ г.Казани, 2-й этап строительства вступает в действие при реализации механизма комплексного развития территории;

- ввод в эксплуатацию подземных паркингов и открытых наземных парковочных мест производить с учетом полной обеспеченности вводимого в эксплуатацию жилого и нежилого коммерческого фондов, а также объектов социальной инфраструктуры. Допускается размещение временных парковок на незастроенных территориях поздних этапов строительства;

- количество парковочных мест в автостоянках может быть уменьшено при уменьшении количества проектируемого жилого и нежилого коммерческого фондов или при обосновании соответствующими расчетами, при этом внесение изменений в ППТ не требуется;

- строительные работы в каждой очереди строительства возможно вести параллельно. Возможна корректировка этапа строительства в зависимости от включения социальных объектов в государственную программу софинансирования.
