

**О внесении изменений в проект планировки и межевания территории
«Станция Юбилейная», утвержденный постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 18.01.2016 №33**

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 и межевания территории «Станция Юбилейная», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 18.01.2016 №33 (с учетом изменений, внесенных в него постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 13.08.2025 №2634), путем утверждения отдельных частей проекта планировки территории 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

**Изменения, вносимые в проект планировки и межевания
территории «Станция Юбилейная», утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 18.01.2016 №33**

1. В разделе I «Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории»:

1.1. в пункте 1 «Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории»:

1.1.1. в таблице 1.1 «Баланс территории (проектное положение)»:

1.1.1.1. строку 9 изложить в новой редакции:

№ п/п	Наименование территории	Га	%
«9	территория зеленых насаждений общего пользования	3,78	6,66»

1.1.1.2. дополнить строкой 10 следующего содержания:

№ п/п	Наименование территории	Га	%
«10	территории размещения улично-дорожной сети	5,91	10,42»

1.1.2. в таблице 1.2 «Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельных участках»:

1.1.2.1. в столбце «Коды видов разрешенного использования» в строках 4, 5, 6, 10, 16, 21, 22 цифры «4.9.2» исключить;

1.1.2.2. в столбце «Площадь зоны, га» в строке 1 цифры «1,92» заменить цифрами «0,66»;

1.1.2.3. в столбце «Описание размещаемых объектов» в строке 1 слова «Бульвар Р-1» заменить словами «Часть 1 бульвара Р-1»;

1.1.2.4. в столбце «Описание размещаемых объектов» в строке 6 слова «2500 мест» заменить словами «2119 мест (корпус 1 на 1501 место, корпус 2 на 618 мест)»;

1.1.2.5. дополнить строками следующего содержания:

Порядковый номер зоны	Номер вида зоны	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зоны, га	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная плотность жилищного фонда в границах зоны размещения объектов капитального строительства (квартир), тыс. кв.м/га	Общая площадь помещений нежилого назначения, тыс. кв.м	Описание размещаемых объектов
«24	4	Зона зеленых насаждений общего пользования, существующая	3.1.1, 12.0.2	1,20	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Часть 2 бульвара Р-1
25	8	Зона размещения улично-дорожной сети, планируемая	3.1.1, 4.9.2, 12.0.1	0,06	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Улично-дорожная сеть с размещением парковок»

1.2. в пункте 2 «Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, параметры застройки»:

1.2.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

«Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах для предполагаемого населения территории проекта планировки рассчитывается в соответствии с методикой расчета обеспеченности местами в образовательных организациях согласно пункту 6.2.4 и таблице 5.1.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (с учетом изменений)»;

1.2.2. в абзаце третьем:

1.2.2.1. слова «27 мест» заменить словами «24 места»;

1.2.2.2. цифры «57» заменить цифрами «47»;

1.2.3. в абзаце четвертом:

1.2.3.1. цифры «1539» заменить цифрами «1369»;

1.2.3.2. цифры «3249» заменить цифрами «2680»;

1.2.4. в абзаце пятом:

1.2.4.1. цифры «3724» заменить цифрами «3343»;

1.2.4.2. цифры «464» заменить цифрами «383»;

1.2.5. в таблице 2.1 «Объекты образования и воспитания согласно проекту планировки территории»:

1.2.5.1. в столбце «Потребность по расчету, мест» в разделе «Детские сады», в строке «Всего» цифры «1539» заменить цифрами «1369»;

1.2.5.2. в столбце «Мощность, мест» в разделе «Общеобразовательные школы», в строке 1 цифры «2500» заменить цифрами «2119*»;

1.2.5.3. в разделе «Общеобразовательные школы» строку «Всего» изложить в следующей редакции:

№ п/п	Итого	Потребность по расчету, мест	Размещение		
			Обозначение	Мощность, мест	Размеры земельных участков, га
«Всего»		2680 + 383 (для ЖК «Времена года») = 3063		3343	6,92»

1.2.5.4. после таблицы дополнить примечанием следующего содержания: «* Школа Ш-1 имеет два корпуса: корпус 1 на 1501 место, корпус 2 на 618 мест»;

1.2.6. в таблице 2.2 «Отдельно стоящие объекты обслуживания нового строительства в границах проекта планировки территории» в строке 1 в столбце «Наименование» слова «2500 мест» заменить словами «2119 мест (корпус 1 на 1501 место, корпус 2 на 618 мест)», в столбце «Мощность» цифры «2500» заменить цифрами «2119»;

1.3. в пункте 3 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания» в подпункте 3.2 «Строительство автостоянок для хранения и парковки автомобилей»:

1.3.1. в абзаце третьем цифры «50» заменить цифрами «80»;

1.3.2. после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«Согласно таблице 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (с учетом изменений), для общеобразовательных учреждений необходимо предусмотреть 1 машино-место на 5 сотрудников. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях улично-дорожной сети в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.

Согласно пункту 6.4.2 СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» за ограждением собственной территории общеобразовательной организации допускается предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта

родителей, привозящих детей в школу. Количество указанных мест определяется по заданию на проектирование, рекомендуется принимать одно машино-место на 100 обучающихся, в том числе не менее одного увеличенного места для маломобильных групп населения (далее – МГН).

Итого для общеобразовательных организаций необходимо 106 м/м, в том числе 9 м/м для МГН.

Согласно таблице 5.2.7.3.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (с учетом изменений), для дошкольных образовательных организаций необходимо предусмотреть 1 машино-место на 7 сотрудников. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях улично-дорожной сети в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке.

Итого для дошкольных образовательных организаций необходимо 46 м/м, в том числе 5 м/м для МГН»;

1.3.3. таблицу 3.1 «Расчет необходимого количества парковочных мест» изложить в следующей редакции:

«Таблица 3.1

Расчет необходимого количества парковочных мест

№ п/п	Объекты, для которых необходимы парковочные места	Норматив МНГП г.Казани	Показатели для расчета	Необходимое количество машино-мест
1	Жилые дома, парковочные места для постоянного хранения	1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир	570047,09	7131
2	Жилые дома, гостевые автостоянки	1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир	570047,09	1023
3	Электрорядные станции для автомобилей в жилой зоне	1 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади квартир	570047,09	60
4	Встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения (помещения общественного назначения)	1 машино-место на 80 кв.м площади	53468,27	673
Итого по зоне многоэтажной жилой застройки		8887 м/м, из них 887 м/м для МГН и 163 м/м для инвалидов-колясочников		

№ п/п	Объекты, для которых необходимы парковочные места	Норматив МНГП г.Казани	Показатели для расчета	Необходимое количество машино-мест
5	Многофункциональный торговый центр ОД-1	1 машино-место на 50 кв.м площади	4500	90
6	Электрорядные станции для автомобилей на территории торгового центра ОД-1	1 машино-место на 1000 кв.м площади	4500	5
Итого по зоне общественно-делового назначения		95 м/м, из них 9 м/м для МГН и 5 м/м для инвалидов-колясочников		
7	Дошкольные образовательные организации	1 машино-место на 7 раб. мест расчетного персонала	308	46
8	Общеобразовательные школы	1 машино-место на 5 раб. мест расчетного персонала, 1 машино-место на 100 обучающихся	342	106
Итого по зоне учебно-образовательного назначения		152 м/м, из них 14 м/м для инвалидов		
Итого		9134 м/м, из них 910 м/м для инвалидов и 168 м/м для инвалидов-колясочников»		

1.3.4. таблицу 3.2 «Расчет необходимого количества парковочных мест для жилого фонда» изложить в следующей редакции:

Расчет необходимого количества парковочных мест для жилого фонда

№ п/п	Номер ПК	Площадь жилого фонда, кв.м	Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения)	Расчет парковочных мест			Расчетное количество парковочных мест			Парковочные места с электрозарядными станциями для автомобилей жилого фонда (1 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади квартир)	Итого парковочных мест с учетом мест с электрозарядными станциями
				Парковочные места для постоянного хранения (1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир)	Гостевые парковочные места (1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир)	Парковочные места для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения) (1 машино-место на 80 кв.м площади)	Итого	из них для инвалидов	из них для инвалидов-колясочников		
1	1-й пусковой комплекс	67262,6	3828,7	841	121	48	1010	101	20	7	1017
2	2-й пусковой комплекс	44017,05	3476,4	551	79	44	674	68	16	5	679
3	3-й пусковой комплекс	68484,08	12049,92	857	123	151	1131	114	21	7	1138

№ п/п	Номер ПК	Площадь жилого фонда, кв.м	Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения)	Расчет парковочных мест			Расчетное количество парковочных мест			Парковочные места с электрозарядными станциями для автомобилей жилого фонда (1 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади квартир)	Итого парковочных мест с учетом мест с электрозарядными станциями
				Парковочные места для постоянного хранения (1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир)	Гостевые парковочные места (1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир)	Парковочные места для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения) (1 машино-место на 80 кв.м площади)	Итого	из них для инвалидов	из них для инвалидов-колясочников		
4	4-й пусковой комплекс	14817,6	3142,84	186	27	40	253	26	10	2	255
5	5-й пусковой комплекс	83982,25	6513,8	1050	150	82	1282	129	22	9	1291
6	6-й пусковой комплекс	137207,37	11681,08	1716	246	147	2109	211	31	14	2123
7	7-й пусковой комплекс	105849,8	10193,74	1324	190	128	1642	165	26	11	1653

№ п/п	Номер ПК	Площадь жилого фонда, кв.м	Площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения)	Расчет парковочных мест			Расчетное количество парковочных мест			Парковочные места с электрозарядными станциями для автомобилей жилого фонда (1 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади квартир)	Итого парковочных мест с учетом мест с электрозарядными станциями
				Парковочные места для постоянного хранения (1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир)	Гостевые парковочные места (1 машино-место на 560 кв.м общей площади квартир)	Парковочные места для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения) (1 машино-место на 80 кв.м площади)	Итого	из них для инвалидов	из них для инвалидов-колясочников		
8	8-й пусковой комплекс	48426,34	2581,79	606	87	33	726	73	17	5	731
Итого		570047,09	53468,27	7131	1023	673	8827	887	163	60	8887»

1.3.5. после таблицы 3.2 дополнить таблицей следующего содержания:

«Таблица 3.2(1)

**Расчет необходимого количества парковочных мест для
многофункционального торгового центра ОД-1**

Площадь	Расчетное количество парковочных мест (1 машино-место на 50 кв.м площади)	из них для инвалидов	из них для инвалидов-колясочников	Парковочные места с электрозарядными станциями для автомобилей (1 машино-место на 1000 кв.м площади)	Итого
4500	90	9	5	5	95»

1.3.6. в абзаце седьмом цифры «2575» заменить цифрами «2370»;

1.3.7. в абзаце восьмом цифры «2050» заменить цифрами «1817»;

1.3.8. абзац девятый изложить в новой редакции:

«- открытые муниципальные парковки вдоль улиц №1, 2, Ярышлар, проездов №15, 17 вместимостью 839 машино-мест»;

1.3.9. в абзаце десятом слова «9440 машино-мест» заменить словами «9134 машино-места», цифры «948» заменить цифрами «910», слова «174 машино-места» заменить цифрами «168 машино-мест»;

1.3.10. абзац двенадцатый изложить в следующей редакции:

«Парковки автомобилей для объектов образовательных учреждений размещены в пешеходной доступности к соответствующим объектам на плоскостных наземных парковках и открытых муниципальных парковках: для школ 106 машино-мест размещены вдоль улицы №2, проездов №1, 2, 12, для детских садов 46 машино-мест – вдоль проездов №1, 5, 10, 15, 16. Парковки автомобилей для жилой застройки, встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (помещений общественного назначения) 8887 машино-мест и многофункционального торгового центра ОД-1 95 машино-мест размещены при соответствующих объектах на поверхности земельных участков и/или подземных, и/или отдельно стоящих открытых паркингах, и/или плоскостных наземных парковках, и/или открытых муниципальных парковках. Способ и место размещения (открытые парковки, и/или наземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или стилобаты) определяются на последующих стадиях проектирования, при этом допускается размещение временных парковок

(за исключением территории, предусмотренной для размещения детского сада) на незастроенных территориях поздних этапов строительства»;

1.4. в пункте 4 «Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения»:

1.4.1. в подпункте 4.1 цифры «8066,86» заменить цифрами «8059,95»;

1.4.2. в подпункте 4.2 цифры «6736,72» заменить цифрами «6729,81»;

1.4.3. в подпункте 4.4 цифры «22510,98» заменить цифрами «22469,07»;

1.4.4. в подпункте 4.5 цифры «8102,52» заменить цифрами «7975,18»;

1.4.5. в подпункте 4.6 цифры «69,285» заменить цифрами «68,35»;

1.5. в пункте 5 «Характеристика благоустройства и озеленения территории»:

1.5.1. в абзаце третьем цифры «1,92» заменить цифрами «1,86»;

1.5.2. в абзаце шестом цифры «3,84» заменить цифрами «3,78»;

1.5.3. в абзаце восьмом цифры «7,68» заменить цифрами «7,62».

2. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям.

3. В разделе VI «Положение об очередности планируемого развития территории», в подразделе «Этап III», в столбце «Наименование ОКС/ жилая площадь квартир (кв.м)» в строке 5 слова «2500 мест» заменить словами «2119 мест (корпус 1 на 1501 место, корпус 2 на 618 мест)».
