

**О внесении изменений в проект планировки и межевания территории
жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 43, 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» **постановляю:**

1. Внести в проект планировки и межевания территории жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941, изменения путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек границ образуемых земельных участков (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

**Изменения, вносимые в проект планировки и межевания территории
жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941**

Данные изменения вносятся в целях изменения местоположения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. В разделе II «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»:

2.1. в подразделе 2.1 «Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории»:

2.1.1. в пункте 2.1.6 число «13 741» заменить числом «13 267»;

2.1.2. в пункте 2.1.9:

2.1.2.1. в абзаце первом число «305,35» заменить числом «294,04»;

2.1.2.2. абзацы второй и третий изложить в следующей редакции и дополнить абзацами и таблицей следующего содержания:

«В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

Количественные характеристики площадей (жилой и нежилой, в том числе между встроенными, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями) внутри этапа могут быть пропорционально изменены между земельными участками/ПК, не превышая максимальный показатель, установленный

проектом планировки и межевания территории для соответствующего этапа освоения.

При дальнейшем проектировании для земельных участков плотность жилищного фонда и процент застройки земельного участка рассчитываются на основании параметров, заложенных данным проектом планировки. В связи с этим для зоны размещения общественно-жилого назначения (Ж-1А) установлена максимальная плотность жилищного фонда (каждого пускового комплекса/земельного участка) – 19 700 кв.м/га, для зоны размещения общественно-жилого назначения (Ж-1Б) – 18 800 кв.м/га, для зоны размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный) (Ж-2А) – 15 500 кв.м/га.

Процент застройки и минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию устанавливаются в соответствии с таблицей.

Устанавливаемые предельные параметры

Наименование объекта капитального строительства	Предельные параметры	
	Процент застройки (жилой части/полигобату), %	Минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, %**
ЖК 1-1	60/н.у.	10
ЖК 1-2	60/н.у.	10
ЖК 2-1	60/н.у.	10
ЖК 2-2	60/н.у.	10
ЖК 2-3	60/н.у.	10
ЖК 2-4	60/н.у.	10
ЖК 4-2	60/н.у.	ЖК 4-2 – 10%, ЖК 4-3 – 4-5 – 0%
ЖК 4-3		
ЖК 4-4		
ЖК 4-5		

* Н.у. – параметры устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани;

** Устанавливается от площади первого этажа/длины фасада.

Для зон объектов общественно-производственного назначения, объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения установлен процент застройки объектов нежилого назначения (каждого пускового комплекса/земельного участка):

- % застройки надземной части – 80%;

- % застройки по стилобату – 90%»;

2.1.3. в пункте 2.1.10:

2.1.3.1. абзац третий дополнить словами «(от пяти до восьми этажей, включая мансардный)»;

2.1.3.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«- размещение зоны объектов культурно-досугового назначения»;

2.1.4. дополнить пунктом 2.1.11 следующего содержания:

«2.1.11. Характеристики объектов капитального строительства в рамках 3-й очереди

№ п/п	Наименование зоны	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды ВРИ	Макс. общ. площадь жил. фонда (тыс кв.м.)	Макс.общ. площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, отдельно стоящих помещений (тыс кв.м)	Макс. этажность
1	Ж-2А	Среднеэтажная жилая застройка (от пяти до восьми этажей, включая мансардный)	8,23	2.5, 2.7, 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6	42,67	1,15	До 7 включительно
2		Объекты культурно-досугового назначения	0,86	3.6.1, 5.1.2	Н.у.	Н.у.	Н.у.»

2.2. в подразделе 2.2 «Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, параметры застройки»:

2.2.1. в пункте 2.2.1, в таблице «Существующие и проектируемые объекты обслуживания нового строительства в границах проекта планировки территории»:

2.2.1.1. после слов «Отдельно стоящие объекты нового строительства» дополнить знаком «*»;

2.2.1.2. в строке одиннадцатой в графе «Мощность» число «20 000» заменить числом «14 000»;

2.2.1.3. в строке двенадцатой в графе «Наименование» слова «(ФОК) (в составе банно-оздоровительный комплекс)» исключить; в графе «Мощность» слова «Согл.ТЗ» заменить словами «4 950»;

2.2.1.4. после строки двенадцатой дополнить строкой тринадцатой следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Мощность	Площадь застройки, кв.м	Строительный объем, куб.м	Земельный участок
«-»	ФОК (в составе банно-оздоровительный комплекс)	Кв.м общ. площ.	Согл. ТЗ	Согл. ТЗ	Согл. ТЗ	0,86»

2.2.1.5. в строке двадцать первой в графе «Наименование» после слов «Трансформаторная подстанция» дополнить знаком «**»;

2.2.1.6. дополнить сносками к таблице следующего содержания:

«*В случае уменьшения площади жилищного фонда, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений, отдельно стоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей уменьшаются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки.

**Местоположение ориентировочное уточняется на последующих стадиях проектирования»;

2.2.2. в пункте 2.2.2 в абзаце четвертом слово «ОД-2» заменить словом «ФОК»;

2.2.3. в пункте 2.2.3:

2.2.3.1. после абзаца первого дополнить абзацем следующего содержания:

«Для III очереди строительства (Ж-2А) обеспеченность в местах в дошкольных образовательных организациях для проектируемой жилой застройки составляет 27 мест на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, обеспеченность в местах в общеобразовательных школах составляет 57 мест на 10 тыс. кв.м общей площади квартир»;

2.2.3.2. в абзаце втором число «1098» заменить числом «1059», число «2326» заменить числом «2245»;

2.3. в подразделе 2.3 «Характеристики развития системы транспортного обслуживания», в пункте 2.3.3:

2.3.1. абзац второй дополнить словами «, Правилами землепользования и

застройки г.Казани (с учетом изменений) (далее – ПЗЗ г.Казани)»;

2.3.2. после абзаца третьего дополнить абзацем следующего содержания:

«Для III очереди строительства (Ж-2А) требуемая обеспеченность в автомобильных стоянках для постоянного хранения и паркирования автотранспорта жителей составляет 1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир с учетом нормативного радиуса обслуживания»;

2.3.3. после абзаца шестого дополнить абзацами следующего содержания:

«Для III очереди строительства (Ж-2А) норматив расчета дополнительных парковочных мест с электрозарядной станцией для жилья составляет 1 машино-место на 10 тыс. кв.м общей площади жилья.

Согласно пункту 3.7 статьи 44.2 ПЗЗ г.Казани объекты-Б общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на объект»;

2.3.4. в абзаце девятом число «700» заменить числом «705», число «278» заменить числом «245», после слова «ОД-1» дополнить словами «и ОД-2»;

2.3.5. в абзаце десятом число «1009» заменить числом «1033», после слова «ОД-1,» дополнить словом «ОД-2,»;

2.3.6. в абзаце двенадцатом число «5 730» заменить числом «5 726»;

2.4. в подразделе 2.4 «Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения» пункт 2.4.5 изложить в следующей редакции:

«2.4.5. Электропотребление жилого и общественно-бытового сектора (мощность) в общей сложности составит 21,9 МВт. Предусмотрено строительство 17 наземных трансформаторных подстанций, трех встроенных трансформаторных подстанций и одной распределительной трансформаторной подстанции, прокладка кабельных линий (10 кВ) общей протяженностью 6,6 км»;

2.5. в подразделе 2.5 «Характеристика благоустройства и озеленения территории», в пункте 2.5.1:

2.5.1. в абзаце четвертом число «4,55» заменить числом «4,50»;

2.5.2. в абзаце пятом число «3,17» заменить числом «3,09»;

3. В разделе IV «Положение со сведениями об образуемых земельных участках»:

3.1. в абзаце втором число «31» заменить числом «29»;

3.2. после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«- образование трех земельных участков путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 16:24:150305:5789»;

3.3. в таблице «Перечень образуемых земельных участков»:

3.3.1. строки тринадцатую и четырнадцатую исключить;

3.3.2. в строке двадцать третьей:

3.3.2.1. в графе «Вид разрешенного использования» слова «Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство, спорт» заменить словами «Обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, общественное использование объектов капитального строительства, предоставление коммунальных услуг, бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, предпринимательство, деловое управление, магазины, банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, выставочно-ярмарочная деятельность, заправка транспортных средств (в целях размещения электрозарядных установок для электромобилей), обеспечение занятий спортом в помещениях, обеспечение внутреннего правопорядка»;

3.3.2.2. в графе «Код вида разрешенного использования» цифры «3.0, 4.0, 5.1» заменить цифрами «2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1.1, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 4.0, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 4.9.1.1, 5.1.2, 8.3»;

3.3.3. дополнить строками следующего содержания:

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Код вида разрешенного использования	Предусмотренные кадастровые работы в рамках проекта межевания
«:ЗУ31	Объекты культурно-досуговой деятельности, обеспечение занятий спортом в помещениях	8 640	3.6.1, 5.1.2	
:ЗУ32	Среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта, бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, магазины, общественное питание, предоставление коммунальных услуг	19 780	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6	Образование земельных участков путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 16:24:15030 5:5789»

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Код вида разрешенного использования	Предусмотренные кадастровые работы в рамках проекта межевания
:ЗУ33	Среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта, бытовое обслуживание объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, магазины, общественное питание предоставление коммунальных услуг	62 573	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6	

3.4. в таблице «Перечень планируемых публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного проезда через формируемые земельные участки к объектам местного значения на территории проектирования»:

3.4.1. строки четырнадцатую и пятнадцатую исключить;

3.4.2. дополнить строками следующего содержания:

Условный номер сервитута	Наименование	Площадь, кв.м	Условный номер земельного участка
«:С30.1	Сервитут под проезд	292	:ЗУ31
:С31.1	Сервитут под проезд	2 371	:ЗУ32
:С32.1	Сервитут под проезд	1 265	:ЗУ33»

3.5. в перечне координат характерных точек границ образуемых земельных участков:

3.5.1. исключить координаты образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ 13.1, :ЗУ 13.2;

3.5.2. дополнить координатами образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ 31, :ЗУ 32 и :ЗУ 33 согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

4. Фрагмент чертежа проекта межевания изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям.

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки и межевания территории жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941

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



Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки и межевания территории жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941

Условные обозначения	
Границы территорий, линии регулирования застройки	
	Граница ID 1295 в соответствии с ГП МО Казань
	Граница утвержденного проекта планировки территории
	Граница проекта внесения изменений в проект планировки территории
	Границы земельных участков
	Действующие красные линии улично-дорожной сети
	Красные линии УДС, подлежащие к дальнейшему установлению согласно утвержденному ППМТ
	Линии регулирования застройки (минимальные отступы от границ участка)
	Границы планируемых публичных территорий для обеспечения беспрепятственного проезда через формируемые земельные участки с объектами местного значения, расположенными на территории проектирования
Функциональное зонирование территории	
	2. Пространственная зона размещения среднетяжелой жилой застройки (от линии до оси откоса, включая мансарды)
	8. Пространственная зона размещения объектов культурно-досугового назначения
	1.1. Порядковый номер зоны размещения
	1. Вид зоны размещения объектов капитального строительства
	3.10. Площадь зоны размещения (га)
	2.1.1. Коды видов разрешенного использования
	42.68. Максимальная общая площадь жилого фонда (тыс. кв. м)
	7. Максимальная этажность (этажей)
	1.05. Максимальная общая площадь встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, отдельностоящих помещений нежилого назначения (тыс. кв. м)
	н.у. Параметр (характеристика) не устанавливается
Объекты инженерной инфраструктуры	
	Ориентировочное место размещения трансформаторных подстанций (проект)
	Ориентировочное место размещения распределительной трансформаторной подстанции (проект)

Примечания:
1. *Места расположения проектируемых инженерных объектов являются ориентировочными и определяются на последующих этапах проектирования.

*1. Ограниченная зона встраивания ТП устанавливается по факту монтажа сооружения в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства

Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки и межевания территории жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941

V. Фрагмент чертежа проекта межевания



Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки и межевания территории жилого микрорайона М-14, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2022 №3941

Условные обозначения				
Границы территорий, линии регулирования застройки				
	Граница утвержденного проекта планировки территории			
	Граница проекта межевания			
	Действующая красная линия улицы-разрешной сети			
	Красная линия, предусмотренная к дальнейшему установлению согласно утверждению 1.1.1.1			
	Линия регулирования застройки (рекомендуемые отступы от границ участка)			
	Граница существующих кадастровых участков согласно выписке 1.1.1.1			
	Граница земельных участков			
	Номера формируемых земельных участков			
	Номера существующих точек границ формируемых земельных участков			
	Границы планируемых публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного проезда через формируемые земельные участки в обход местного значения, расположенных на территории проектирования			
	Номера планируемых публичных сервитутов для обеспечения беспрепятственного проезда через формируемые земельные участки в обход местного значения, расположенных на территории проектирования			
Перечень существующих земельных участков				
Номер кадастрового участка	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	Код вида разрешенного использования	Кадастровые работы в рамках ПМТ
10/24-1502055-780	Муниципальное предприятие коммунального назначения, объект городского хозяйства	90 967	2.6 3.0	Работы не ведутся в рамках ПМТ
Перечень образуемых земельных участков				
Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	Код вида разрешенного использования	Вид кадастровых работ
3/31	Объекты культурно-досуговой деятельности, объекты жилищно-коммунального назначения	8 640	3.6.1, 5.1.2	Образование земельных участков не является объектом государственного земельного кадастра 10/24-1502055-780
3/32	Объекты культурно-досуговой деятельности, объекты жилищно-коммунального назначения, объекты культурно-досуговой деятельности, объекты жилищно-коммунального назначения, объекты жилищно-коммунального назначения	19 790	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6	
3/33	Объекты культурно-досуговой деятельности, объекты жилищно-коммунального назначения, объекты культурно-досуговой деятельности, объекты жилищно-коммунального назначения, объекты жилищно-коммунального назначения	82 673	2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.6	

Примечания:
1. Границы земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания, в границах территории, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Границы земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания, в границах территории, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
3. Границы земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания, в границах территории, указанной в выписке из Единого государственного реестра недвижимости.