

**О внесении изменений
в проект планировки территории
по ул.Комиссара Габишева
в Приволжском районе г.Казани,
утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани
от 30.06.2022 №2070**

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 территории по ул.Комиссара Габишева в Приволжском районе г.Казани, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.06.2022 №2070 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 16.12.2022 №4446, от 02.02.2024 №373), 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
г.Казани
от 09.09.2026 №3196

**Изменения, вносимые в проект планировки территории
по ул.Комиссара Габишева в Приволжском районе г.Казани,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 30.06.2022 №2070**

1. В разделе I фрагмент чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложениям №1 и 2 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 3.2:

2.1.1. абзацы первый и второй исключить;

2.1.2. в абзаце седьмом слова «(не сдан в эксплуатацию)» исключить;

2.1.3. в абзаце восьмом слова «(не сдан в эксплуатацию)» исключить;

2.1.4. после абзаца восьмого дополнить абзацами следующего содержания:

«В зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки предусматривается размещение жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения. Плотность и параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства приведены в таблице 3.2.1:

Таблица 3.2.1

**Плотность и параметры застройки территории,
характеристики объектов капитального строительства**

Порядковый номер зоны размещения	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, га	Коды видов разрешенного использования	Максимальная общая площадь жилищного фонда, тыс. кв.м	Максимальная этажность, этажей	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв. м/га	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилых назначения, кв.м	Описание объектов
1	Многоэтажной жилой застройки	0,94	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3	27	24	28,8	2500	Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями (ЖК-1)
2	Многоэтажной жилой застройки	0,59	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3	11,5	25	19,5	2500	Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями (ЖК-2)

Для земельного участка в границах зоны многоэтажной жилой застройки с порядковым номером 1, в том числе для вновь образуемого земельного участка, устанавливается следующий предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальная плотность жилищного фонда – 28,8 тыс. кв.м/га.

Таблица 3.2.2

Потребность в емкости объектов социальной инфраструктуры

№ зоны	Дошкольные образовательные организации, мест	Общеобразовательные организации, мест	Поликлиники, посещений в смену
1	65	127	18
2	28	55	8»

2.2. в пункте 3.4 абзац второй изложить в следующей редакции:

«Многоуровневый паркинг с наземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160601:1333 необходим для обеспечения дефицита машино-мест (261 место) для жилых домов №16, 16А по ул.Комиссара Габиева»;

2.3. пункт 3.5.1 дополнить таблицей следующего содержания:

«Таблица 3.5.1.1

**Потребность и планируемое размещение
мест хранения и стоянки транспортных средств**

№ зоны на чертеже планировки территории	Потребность в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов	Потребность в гостевых автостоянках для жилых домов	Потребность в парковочных местах для встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	Минимальное количество машино-мест, подлежащих к размещению в границах зон размещения ОКС
1	270	49	25	344
2	144	21	32	197

Примечание:

1. Способ и место размещения парковочных мест могут уточняться на следующих стадиях проектирования.

2. При уменьшении показателей общей площади квартир, общей площади помещений нежилого назначения показатели потребности в парковочных местах пересчитываются исходя из фактических показателей площадей на основании нормативов, заложенных в настоящем проекте планировки»;

2.4. пункт 3.6.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Водопотребление с учетом ЖК-1 и ЖК-2 – 428,23 куб.м/сут.»;

2.5. пункт 3.6.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Водоотведение с учетом ЖК-1 и ЖК-2 – 317,4 куб.м/сут.»;

2.6. пункт 3.6.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Расход поверхностных стоков с учетом ЖК-1 и ЖК-2 – 297,7 л/с.»;

2.7. пункт 3.6.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«Электропотребление (мощность) с учетом ЖК-1 и ЖК-2 – 2979,9 кВт»;

2.8. пункт 3.6.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«Общее потребление тепла с учетом ЖК-1 и ЖК-2 – 6,75 МВт»;

2.9. дополнить пунктами 3.6.6, 3.6.7 следующего содержания:

«3.6.6. Газоснабжение предусмотрено для котельной ЖК-1 на 1-м этапе

теплоснабжения. Расчетный объем газопотребления – 355 куб.м/час. Предусмотрена установка отдельно стоящих ПРГ (2 шт.): по ул.Комиссара Габишева – для понижения давления с высокого до среднего, а на участке ЖК-1 – для понижения давления со среднего до низкого, строительство подземных газопроводов от точки подключения до проектируемых ПРГ и котельной.

3.6.7. Характеристики объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры ЖК-1 и ЖК-2 представлены в таблице 3.6.7.1.

Таблица 3.6.7.1

**Характеристики объектов инженерной
(коммунальной) инфраструктуры ЖК-1 и ЖК-2**

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
Водоснабжение	Централизованная система водоснабжения с подключением к сетям МУП «Водоканал». Ориентировочные расчетные нагрузки по водоснабжению планируемой жилой застройки: ЖК-1 – 268,3 куб. м/сут.; ЖК-2 – 111,6 куб. м/сут. ТВ водоснабжения для ЖК-1 – на 275,496 куб.м/сут., для ЖК-2 – 113 куб.м/сут.	Точкой подключения для ЖК-1 и ЖК-2 определен водопровод Ø 400 мм по ул.Комиссара Габишева. Мероприятия: – строительство подводящих сетей от точки подключения до планируемой застройки; – демонтаж сетей, ранее питавших демонтируемые объекты в зоне строительства
Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация	Централизованное водоотведение в сети МУП «Водоканал». Ориентировочные расчетные нагрузки по водоотведению (хозяйственно-бытовая канализация) планируемой жилой застройки: ЖК-1 – 205,32 куб. м/сут.; ЖК-2 – 87 куб. м/сут. ТВ водоотведения для ЖК-1 – на 275,496 куб.м/сут., для ЖК-2 – 87 куб.м/сут.	Точкой подключения для ЖК-1 и ЖК-2 определен канализационный коллектор Ø 800 мм по ул.Комиссара Габишева. Мероприятия для ЖК-1: – завершение работ по реконструкции самотечного коллектора Ø 800 мм на участке по улицам Дубравная – Х.Мавлютова – Академика Парина – Оренбургский Тракт; – строительство отводящих сетей к точке подключения; – демонтаж сетей, ранее отводящих канализационные стоки от демонтируемых объектов в зоне строительства. Мероприятия для ЖК-2: – перекладка участка канализационного коллектора Ø 500 – 800 мм на участке от колодца с отм. 128,99/126,29 л. в районе дома №2 по

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		ул.Комиссара Габишева до колодца с отм.127,54/123,29 л. в районе дома №2 по ул.Дубравная; – строительство отводящих сетей к точке подключения; – демонтаж сетей, ранее отводящих канализационные стоки от демонтируемых объектов в зоне строительства
Дождевая канализация	Централизованное водоотведение дождевых и талых вод посредством закрытой сети ливневой канализации. Предусмотрена очистка ливневых стоков. Расход дождевых вод для гидравлического расчета дождевых сетей для ЖК-1 – 102,7 л/с; ЖК-2 – 128,6 л/с.	Точка подключения – существующие сети ливневой канализации по ул.Комиссара Габишева. Мероприятия: – строительство отводящих сетей к точке подключения; – очистка ливневых стоков для ЖК-1 и ЖК-2
Электропотребление	Ориентировочные расчетные нагрузки по электроснабжению планируемой жилой застройки: ЖК-1 – 1053,7 кВт; ЖК-2 – 414 кВт, уровень напряжения – 0,38 кВ, категория надежности – II и III. Разрешенные нагрузки по ТТ для ЖК-1 – 1156,8 кВт, для ЖК-2 – 414 кВт	Центр питания – ПС 110 кВ «Горки». Напряжение подводящих электрических сетей – 10 кВ, распределительных – 0,4 кВ. Мероприятия: – размещение КЛ-0,4 и КЛ-10 кВ; – установка БКТП 10/0,4 кВ (две единицы: одна БКТП – на участке ЖК-1, другая БКТП – на участке ЖК-2); – демонтаж электрических сетей, ранее снабжавших демонтируемые объекты в зоне строительства
Теплоснабжение	Теплоснабжение ЖК-1 (2,579 Гкал/час) запланировано в два этапа: - 1-й этап – от пристроенной котельной, расположенной на участке ЖК-1; - 2-й этап – от централизованных сетей теплоснабжения после строительства магистрального тепловода №5. Теплоснабжение ЖК-2 (1,295 Гкал/час) – от централизованных сетей теплоснабжения после строительства магистрального тепловода №5	Точка подключения для ЖК-1: - на 1-м этапе – пристроенная котельная на участке ЖК-1; - на 2-м этапе – централизованные тепловые сети АО «Татэнерго» (после строительства тепловода №5). Мероприятия для теплоснабжения ЖК-1: на 1-м этапе теплоснабжения: - размещение пристроенной котельной в границах участка ЖК-1; - размещение тепловых пунктов на вводе тепловых сетей к объектам-потребителям с установкой запорной арматуры и приборов учета. На 2-м этапе теплоснабжения: - строительство подводящих сетей теплоснабжения от тепловода

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
		№5; - переобустройство тепловых сетей на участке ЖК-1 для подключения к централизованным сетям теплоснабжения; - подключение сетей теплоснабжения к магистральному тепловоду №5. Точка подключения для ЖК-2 – централизованные тепловые сети АО «Татэнерго» (после строительства тепловода №5). Мероприятия для теплоснабжения ЖК-2: - строительство подводящих сетей теплоснабжения от тепловода №5; - размещение тепловых пунктов на вводе тепловых сетей к объектам-потребителям с установкой запорной арматуры и приборов учета
Газоснабжение	Подключение планируемой котельной на участке ЖК-1 (вариант 1-го теплоснабжения). Технические возможности по газоснабжению для ЖК-1 – 465,48 куб.м/час., расчетный расход газа – 355 куб.м/час.	Точка подключения к сетям ООО «Газпром трансгаз Казань» – газопровод высокого давления DN 100 мм (P≤0,6 МПа). Мероприятия: – строительство подземных газопроводов высокого давления от точки подключения до проектируемого ПРГ по ул.Комиссара Габишева; – установка отдельно стоящего ПРГ по ул.Комиссара Габишева для понижения давления с высокого до среднего; – строительство подземных газопроводов среднего давления от ПРГ по ул.Комиссара Габишева до планируемого ПРГ на участке ЖК-1; – установка отдельно стоящего ПРГ на участке ЖК-1 для понижения давления со среднего до низкого; – размещение котельной на участке ЖК-1; – установка газопровода низкого давления в составе сооружений котельной и ПРГ
Связь	Обеспечение планируемых объектов сетями связи путем прокладки кабельной канализации с возможностью	Возможная точка подключения – сети связи АО «Уфанет». Мероприятия: - строительство кабельной

Наименование	Характеристики*	Мероприятия, точки подключения*
	подключения не менее трех поставщиков услуг	канализации от точки подключения до территории проектирования; - установка телекоммуникационных шкафов; - разводка слаботочных сетей от телекоммуникационных шкафов до потребителей; - перекладка в коридоры инженерных сетей или демонтаж существующих сетей связи, попадающих в зону строительства

Примечания:

1. Показатели, точки подключения, количество и местоположение объектов инженерной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования. На стадии архитектурно-строительного проектирования необходимо согласование размещения и архитектурного облика объектов инженерной инфраструктуры.

2. Дальнейшее проектирование необходимо вести с учетом разработанных в рамках проекта планировки территории решений по вертикальной планировке улично-дорожной сети.

3. Характеристики и мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры приняты с учетом освоения всей территории проекта планировки и могут отличаться при поэтапном или частичном освоении территории».

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

3.1. пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Первая очередь:

- разработка проектной документации и получение разрешения на строительство отдельно стоящего многоуровневого паркинга по ул.Комиссара Габишева на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160601:1333»;

3.2. в пункте 4.2 слова «с временным размещением недостающих машино-мест на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160601:494, на период строительства и до ввода в эксплуатацию многоуровневого паркинга по ул.Комиссара Габишева – на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160601:1333» исключить;

3.3. в пункте 4.3:

3.3.1. абзац второй дополнить словами «на земельном участке с кадастровым номером 16:50:160601:1333»;

3.3.2. после абзаца второго дополнить абзацами следующего содержания:

«- разработка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию ЖК-1*;

- разработка проектной документации, строительство и ввод в эксплуатацию ЖК-2»;

3.3.3. абзац шестой исключить;

3.4. дополнить таблицей 4.1 следующего содержания:

«Таблица 4.1

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование земельного участка/ архитектурное проектирование/ экспертиза)	Снос объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	Строительство*
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения	2029	-	2033
Инженерной инфраструктуры	Сети и объекты инженерного обеспечения			
Социальной инфраструктуры	ДОО на 260 мест	2030	-	2034**
Иного назначения	Существующие объекты капитального строительства на территории планируемой застройки	-	2027	-

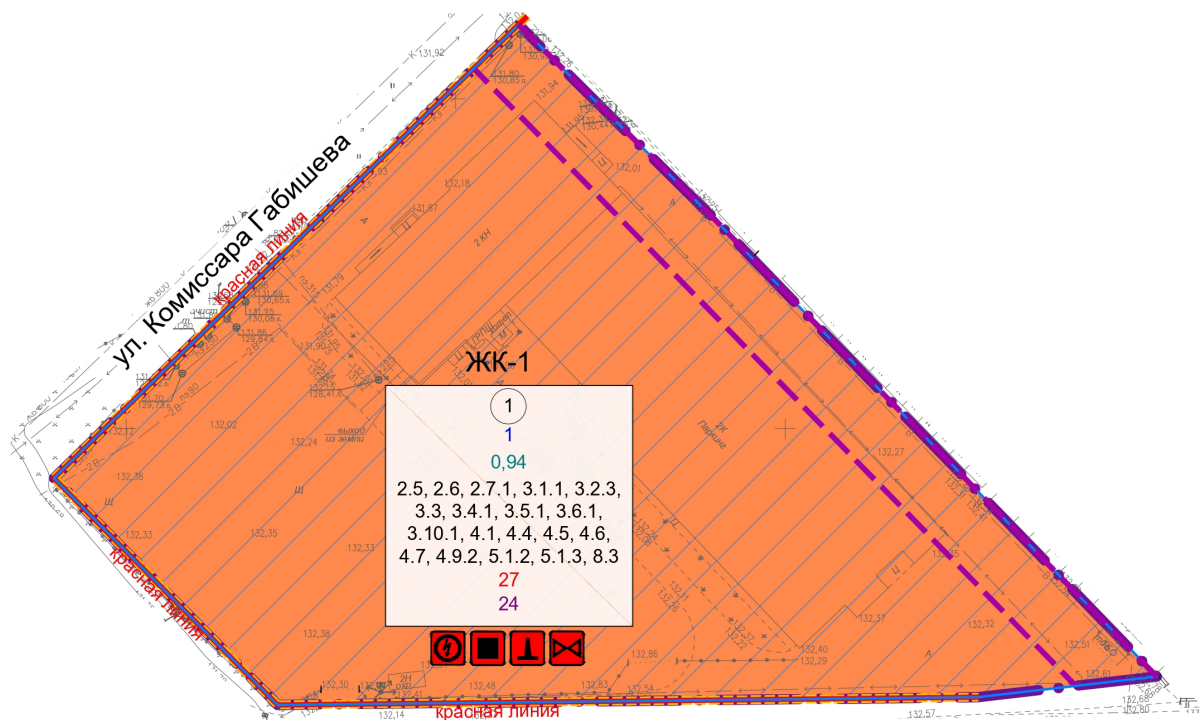
* может уточняться в разрешении на строительство;

** может уточняться с учетом сроков формирования государственных и муниципальных программ».

4. Раздел V исключить.



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

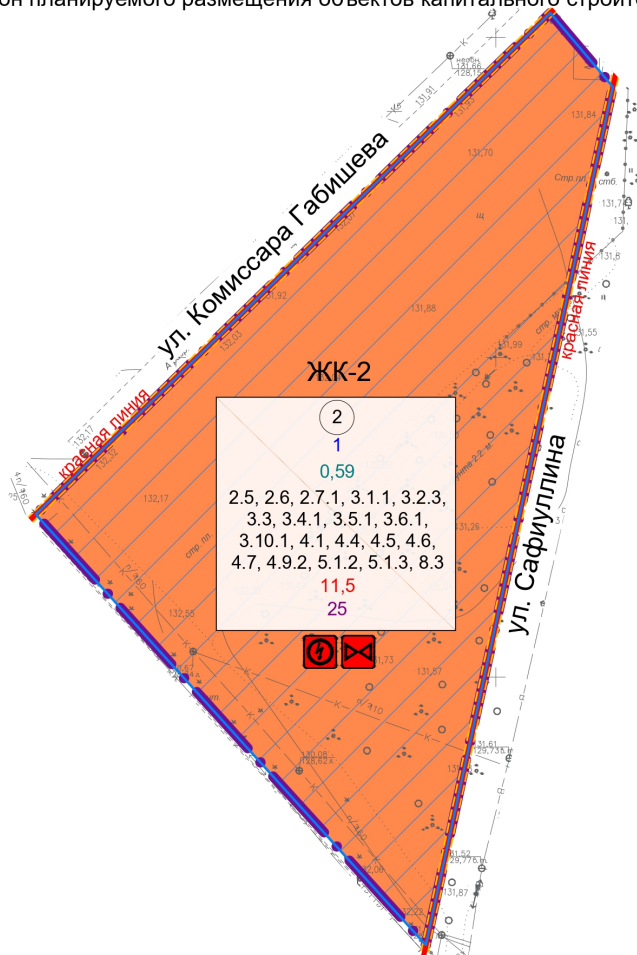
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений
- красная линия Действующая красная линия улично-дорожной сети
- Линия регулирования застройки
- Граница планируемого элемента планировочной структуры
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Существующая застройка, подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законом порядке
- Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- 1 Порядковый номер зоны размещения
- 1 Вид зоны размещения ОКС
- 1,00 Площадь зоны размещения (га)
- 1.1 Код вида разрешенного использования
- 10 Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
- 10 Максимальная этажность
- Трансформаторная станция, план.
- Пункт редуцирования газа, план.
- Котельная, план.
- Очистные сооружения дождевой канализации, план.

Примечание: расположение планируемых объектов инженерной инфраструктуры в пределах зоны является ориентировочным





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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка внесения изменений
-  красная линия Действующая красная линия улично-дорожной сети
-  Граница планируемого элемента планировочной структуры
-  Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
-  Порядковый номер зоны размещения
-  Вид зоны размещения ОКС
-  Площадь зоны размещения (га)
-  Код вида разрешенного использования
-  Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
-  Максимальная этажность
-  Трансформаторная станция, план.
-  Очистные сооружения дождевой канализации, план.

Примечание: расположение и количество планируемых объектов инженерной инфраструктуры в пределах зоны является ориентировочным

