

**Об утверждении проекта планировки  
территории южнее жилого массива Мирный,  
юго-западнее улицы Новосельская**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 31.08.2023 №2524 «О подготовке проекта планировки территории южнее жилого массива Мирный юго-западнее улицы Новосельская», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 02.05.2024 по 23.05.2024, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории южнее жилого массива Мирный, юго-западнее улицы Новосельская (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)).

3. Разместить настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), на официальном портале органов местного самоуправления города Казани ([www.kzn.ru](http://www.kzn.ru)) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([www.pravo.tatarstan.ru](http://www.pravo.tatarstan.ru)).

4. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» ([www.docskzn.ru](http://www.docskzn.ru)).

5. 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 11.07.2024 №2968

**Проект планировки территории  
южнее жилого массива Мирный,  
юго-западнее улицы Новосельская**

Проект планировки территории южнее жилого массива Мирный, юго-западнее улицы Новосельская, состоит из:

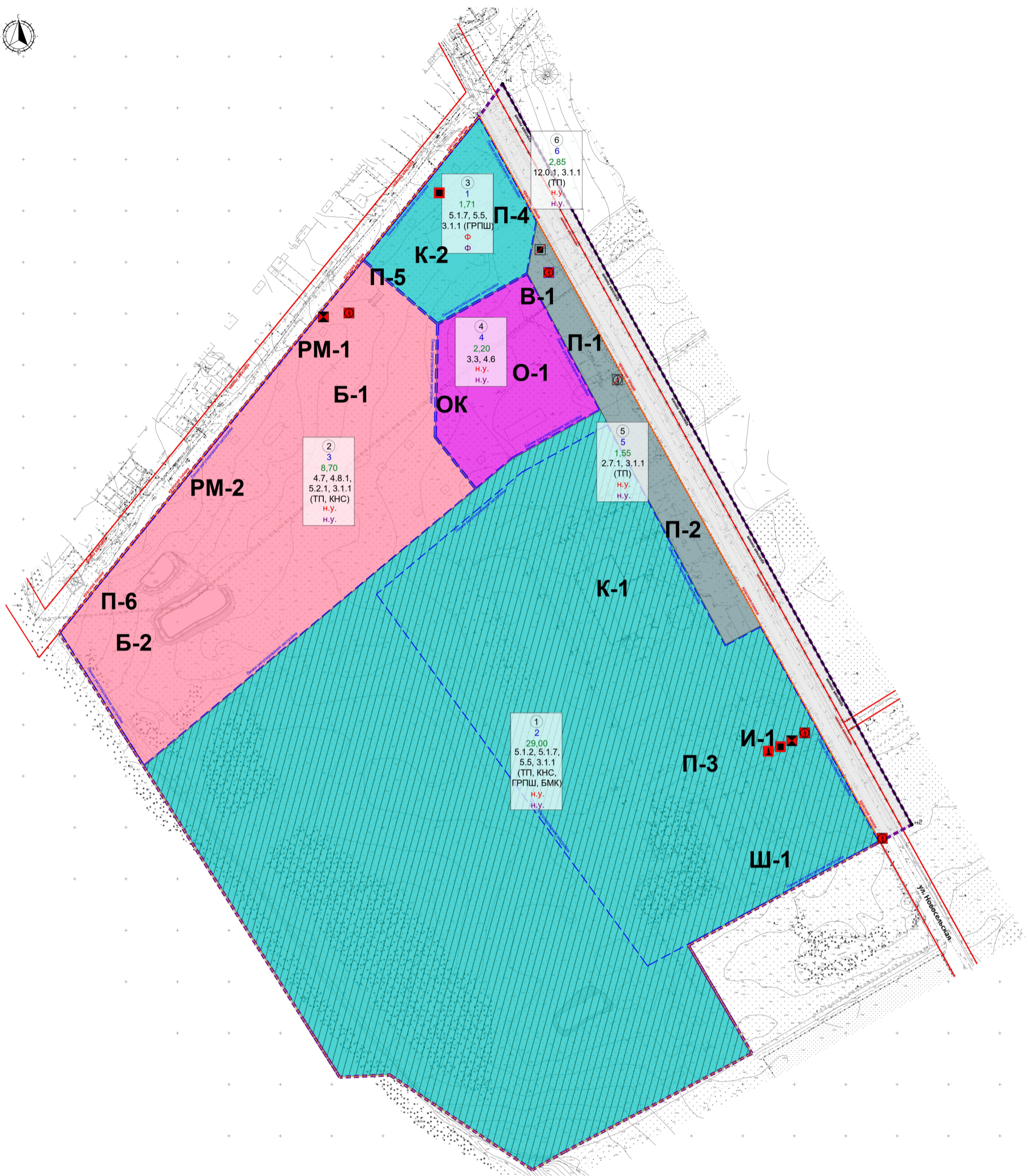
I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

I. 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
- устанавливаемые красная линия улично-дорожной сети
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- поворотные точки устанавливаемых красных линий
- линии регулирования застройки
- порядковый номер зоны размещения
- вид зоны размещения объектов капитального строительства
- площадь зоны размещения, га
- коды видов разрешенного использования
- максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
- максимальная этажность, этаж

**Функциональное зонирование территории**

- 1 зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок
- 2 зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок (зона размещения объектов спорта местного значения)
- 3 зона размещения объектов гостиничного и туристического обслуживания
- 4 зона размещения объектов общественного питания и бытового обслуживания
- 5 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- 6 зона размещения объектов улично-дорожной сети

**Объекты капитального строительства**

- К-1 Проектируемый конноспортивный комплекс
- К-2 Существующая конюшня
- В-1 Визит-центр
- О-1 Объекты общественного питания (ресторан)
- Б-1 База отдыха (глэмпинг)
- Б-2 База отдыха повышенной комфортности (дома для аренды)
- ОК Объекты бытового обслуживания (спа-центр, бани)
- П-1 Открытая плоскостная автостоянка на 105 м/мест
- П-2 Открытая плоскостная автостоянка на 96 м/мест
- П-3 Открытая плоскостная автостоянка на 29 м/мест
- П-4 Открытая плоскостная автостоянка на 35 м/мест
- П-5 Открытая плоскостная автостоянка на 30 м/места
- П-6 Открытая плоскостная автостоянка на 56 м/мест
- И-1 Котельная (ориентировочное положение)
- Ш-1 Спортивная школа местного значения
- РМ-1 Объекты для организации развлекательных мероприятий
- РМ-2 Объекты для организации развлекательных мероприятий
- Трансформаторная подстанция, проект. (ориентировочное положение)
- Канализационная насосная станция проект. (ориентировочное положение)

- Газорегуляторный пункт проект. (ориентировочное местоположение)
- Котельная проект. (ориентировочное местоположение)
- Газорегуляторный пункт демонтируемый
- Трансформаторная подстанция, сущ.
- Трансформаторная подстанция, демонтируемая

## II. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1. Границы проекта планировки территории

Территория расположена в Приволжском районе г.Казани, южнее жилого массива Мирный, юго-западнее улицы Новосельская.

Границами проекта планировки являются:

- с северо-восточной стороны – ул.Новосельская;
- с юго-восточной стороны – кладбище жилого массива Мирный;
- с юго-западной стороны – лесополоса;
- с северо-западной стороны – участки малоэтажной жилой застройки жилого массива Мирный.

Границы проектирования приняты в соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 31.08.2023 №2524 «О подготовке проекта планировки территории южнее жилого массива Мирный юго-западнее улицы Новосельская» и с учетом существующей ул.Новосельская для возможности ее расширения и организации улицы районного значения.

### 2. Характеристики планируемого развития территории

Площадь территории в границах проекта планировки – 46,0175 га.

Таблица 1

#### Характеристика планируемого развития территории

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га
Зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок	1,7095
Зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок (зона размещения объектов спорта местного значения)	29,0041
Зона размещения объектов гостиничного и туристического обслуживания	8,6992
Зона размещения объектов общественного питания и бытового обслуживания	2,2043
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	1,5482
Зона размещения объектов улично-дорожной сети	2,8522
Всего территорий	46,0175

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

Таблица 2

### Характеристики объектов капитального строительства

Обозначение	Наименование	Мощность
К-1	Проектируемый конноспортивный комплекс	300 голов, 2700 посетителей
К-2	Существующая конюшня	18 голов, 18 посетителей
В-1	Визит-центр	До 150 кв.м
О-1	Объекты общественного питания (ресторан)	90 посетителей
ОК	Объекты бытового обслуживания (спа-центр, баня)	106 посетителей
Б-1	База отдыха (глэмпинг)	94 шт., 302 места
Б-2	База отдыха повышенной комфортности (дома для аренды)	6 шт., 84 места
И-1	Котельная	10,5 МВт
Ш-1	Спортивная школа местного значения	-

### 3. Предельные параметры

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

Таблица 3

### Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков

Код	Наименование вида разрешенного использования	Объекты	Предельные параметры				
			отступ (м) от границ з/у			процент застройки	процент озеленения
			П	Б	З		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Все виды объектов	Согласно ПЗЗ г.Казани			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани
3.3	Бытовое обслужи-	Все	Согласно			Согласно	Согласно

Код	Наименование вида разрешенного использования	Объекты	Предельные параметры				
			отступ (м) от границ з/у			процент застройки	процент озеленения
			П	Б	З		
	вание	виды объектов	линиям регулирования застройки			ПЗЗ г.Казани	ПЗЗ г.Казани
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани
5.2.1	Туристическое обслуживание	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			80	Согласно ПЗЗ г.Казани
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани
5.1.7	Спортивные базы	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Все виды объектов	Согласно линиям регулирования застройки			Согласно ПЗЗ г.Казани	Согласно ПЗЗ г.Казани

\*ПЗЗ г.Казани – Правила землепользования и застройки г.Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (с учетом изменений, внесенных решением Казанской городской Думы от 14.04.2023 №7-22).

#### 4. Характеристики транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспорта:

- расширение ул.Новосельская с включением ее дополнительно в границы проектирования. Ширина ул.Новосельская в красных линиях принята 35 м;
- организация проездов на территории проектируемого конноспортивного комплекса, существующей конюшни, объектов общественного питания и бытового обслуживания, территории баз отдыха;
- в границах проекта, на территории зоны объектов транспортной инфраструктуры, территории проектируемого конноспортивного комплекса, суще-

ствующей конюшни и баз отдыха, размещение открытых плоскостных автостоянок вместимостью не менее мест:

П-1 – 105; П-2 – 96; П-3 – 29; П-4 – 35; П-5 – 30; П-6 – 20.

Открытые плоскостные автостоянки П-1 и П-2 размещаются на территории зоны объектов транспортной инфраструктуры на отдельном земельном участке; автостоянка П-3 – в границах земельного участка проектируемого конноспортивного комплекса К-1; автостоянка П-4 – в границах земельного участка существующей конюшни К-2; автостоянки П-5 и П-6 – в границах земельных участков баз отдыха Б-1 и Б-2.

Машино-места для объектов капитального строительства размещаются в том числе за границами земельных участков на открытых плоскостных автостоянках, расположенных на отдельном земельном участке, в пределах пешеходной доступности не более 500 м.

Таблица 4

### Объекты транспортной инфраструктуры

Условное обозначение	Объект транспортной инфраструктуры	Мощность, машино-мест	Назначение
П-1	Открытая плоскостная автостоянка	105	Для посетителей объектов общественного питания О-1, объектов бытового обслуживания ОК, визит-центра В-1, базы отдыха Б-1 и проектируемого конноспортивного комплекса К-1
П-2	Открытая плоскостная автостоянка	96	Для посетителей проектируемого конноспортивного комплекса К-1 и сотрудников спортивной школы местного значения Ш-1
П-3	Открытая плоскостная автостоянка	29 (в т.ч. 12 машино-мест для коневозов)	Для сотрудников проектируемого конноспортивного комплекса К-1
П-4	Открытая плоскостная автостоянка	35 (в т.ч. 5 машино-мест для коневозов)	Для посетителей и сотрудников существующей конюшни К-2
П-5	Открытая плоскостная автостоянка	30	Для сотрудников объектов общественного пи-



Условное обозначение	Объект транспортной инфраструктуры	Мощность, машино-мест	Назначение
			тания О-1, объектов бытового обслуживания ОК и баз отдыха Б-1, Б-2
П-6	Открытая плоскостная автостоянка	20	Для посетителей базы отдыха повышенной комфортности Б-2

Список участков, подлежащих изъятию и резервированию с утверждением проекта планировки территории, указан в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Изъятие/резервирование
1	16:50:171802:14	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Резервирование частичное

## 5. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Таблица 6

Наименование	Характеристики	Мероприятия, точки подключения
Водоснабжение	Водопотребление – 159,128 куб.м/сут.	Точка подключения – водозабор «Мирный» с установкой отдельной группы насосов на водозаборе
Водоотведение	Расход хозяйственно-бытовых сточных вод – 159,128 куб.м/сут.	Точка подключения – напорный канализационный коллектор 2Ø300 мм по ул.Рубежная. Строительство 2-х канализационных насосных станций
Дождевая канализация	Расчетный расход дождевых вод – 171,953 л/с.	Проектом предусмотрена увязка вертикальной планировки территории объекта с существующим рельефом местности
Электропотребление	Общая потребность в электроснабжении – 1723,1 кВт, категория электроснабжения – II	Центр питания – ПС 110 кВ «Мирная». Строительство 2-х трансформаторных подстанций, КЛ-6/0,4 кВ с установкой ВРУ в зданиях конноспортивного комплекса, вынос кабелей 6 кВ из пятна застройки
Газоснабжение	Общая потребность в газоснабжении – 1265 куб.м/час.	Точка подключения – газопровод высокого давления, расположенный вдоль ул.Новосельская. Установка 2-х газорегуляторных пунктов. Теплоснабжение планируемых объектов капитального строительства, кроме проектируемого конноспортивного комплекса, – от индивидуальных бытовых котлов
Теплоснабжение	Общая потребность в тепловой энергии (газовая котельная) – 8,1602 Гкал/час. Общая потребность в тепловой энергии (индивидуальные котлы) – 1,3855 Гкал/час.	Строительство котельной мощностью 10,5 МВт. Теплоснабжение проектируемого конноспортивного комплекса – от котельной
Связь	Подключение к услугам передачи данных осуществляется по волоконно-оптическому кабелю	Точка подключения – сети передачи данных (СПД), расположенные на узле доступа ПАО «Таттелеком» ПСЭ 264/1 по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Ново-Давликеевская, д.90

### III. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории предусмотрена в один этап.

Освоение земельных участков, на которых территориальная зона не соответствует функциональному назначению объекта, предусмотренного проектом

планировки территории, будет производиться после внесения изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки г.Казани в части соответствующей территориальной зоны.

Реализация данного проекта не зависит от сроков переустройства существующих инженерных сетей, попадающих в зону строительства дороги (по проекту планировки территории, предусматривающему размещение линейного объекта улично-дорожной сети в Приволжском районе г.Казани на участке улично-дорожной сети (часть ул.Новосельская), соединяющего планируемую Генеральным планом городского округа Казань пр.проезд №93 с пр.проездом №94, утвержденному постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 27.04.2023 №1217).

---