

**О внесении изменений в проект планировки территории  
района «Юдино», утвержденный постановлением  
Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023 и 2024 годах случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 31.08.2023 №2526 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 в районе Займище и Куземетьево» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2022 №3134, от 08.12.2022 №4276, от 06.10.2023 №3022 и от 08.02.2024 №431), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

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)) и разместить его 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)).

3. 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)).

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 13.09.2024 №3891

**Изменения, вносимые в проект планировки территории  
района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного  
комитета г. Казани от 06.02.2015 №522**

1. Раздел 1 Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории района «Юдино»:

1.1. дополнить таблицей «Градостроительное зонирование территории, параметры застройки территории, характеристики объектов капитального строительства между жилыми массивами Займище и Куземетьево» в следующей редакции:

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь здания, тыс.кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс.кв. м/га	Описание планируемых объектов
1	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	9,57	2.1/ 14.0 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	н.у.	н.у	Индивидуальная жилая застройка, проезды
2	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	3,1	2.1/ 14.0 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	н.у.	н.у	Индивидуальная жилая застройка, проезды
3	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	2,02	2.1/ 14.0 3.1.1	Частная собственность	3	н.у.	н.у.	н.у	Индивидуальная жилая застройка, проезды
4	Зона размещения объектов спортивного назначения	86,51	5.5 3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у	Поля для гольфа, объекты обслуживания
5	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	0,94	5.1.2 3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у	Спортивная база

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь здания, тыс.кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс.кв. м/га	Описание планируемых объектов
6	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	2,4	5.2.1 3.1.1	Частная собственность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Клубный дом (Club house)
7	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,23	3.1.1	Объект местного значения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Планируемый газорегуляторный пункт. Планируемая трансформаторная подстанция
8	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,15	3.1.1	Объект местного значения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Существующая водозаборная скважина с резервуарами чистой воды
9	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,008	3.1.1	Объект местного значения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Существующая котельная
10	Зона зеленых насаждений общего пользования	5,6	12.0.2	Объект местного значения	-	-	-	-	Набережная

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь здания, тыс.кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс.кв. м/га	Описание планируемых объектов
11	Зона зеленых насаждений общего пользования	1,04	12.0.2	Объект местного значения	-	-	-	-	Набережная
12	Зона зеленых насаждений общего пользования	13,42	12.0.2/ 5.0	Объект местного значения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Рекреационная территория
13	Зона зеленых насаждений общего пользования	11,05	12.0.2	Объект местного значения	-	-	-	-	Рекреационная территория
14	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	0,58	2.7.1	Частная собственность	1	н.у.	н.у.	н.у.	Гаражи
15	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	0,29	12.0.1	Объект местного значения	-	-	-	-	Проезд
16	Зона поверхностных водных объектов	7,43	11.0	Объект федерального значения	-	-	-	-	р.Волга, заливы

Порядковые номера зоны	Виды зон размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Коды видов разрешенного использования (основной/вспомогательный)	Значение объектов	Максимальная этажность объектов капитального строительства	Максимальная общая площадь здания, тыс.кв.м	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен, кв.м	Максимальная плотность застройки в границах зоны размещения ОКС, тыс.кв. м/га	Описание планируемых объектов
17	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,086	3.1.1	Объект местного значения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.	Планируемые локальные очистные сооружения. Планируемые биологические очистные сооружения.

Примечания: Максимальная общая площадь зданий может уточняться при разработке проектной документации.

Количество инженерных сооружений может уточняться при разработке проектной документации.

1.2. дополнить таблицей «Проектный баланс территории между жилыми массивами Займище и Куземетьево» в следующей редакции:

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, га	Доля площади, %
1	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки	14,69	10,12
2	Зона размещения объектов спортивного назначения	86,51	59,52
3	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	3,34	2,31
4	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,46	0,32
5	Зона зеленых насаждений общего пользования	31,11	21,43
6	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	0,58	0,39
7	Зона размещения объектов улично-дорожной сети	0,29	0,2
8	Зона поверхностных водных объектов	7,43	5,12
<b>Всего</b>		<b>145,178</b>	<b>100</b>

Примечание: часть проездов планируется к размещению в зоне зеленых насаждений общего пользования, зоне размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки для обеспечения доступа к земельным участкам индивидуальной жилой застройки.

2. В положении о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного

обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории района «Юдино»:

2.1. В пункте 4.1 исключить слова «- строительство улицы районного значения в продолжение ул.Куземетьевская на втором этапе освоения территории после принятия решения о ее строительстве (точное место размещения определяется отдельным проектом планировки территории линейного объекта)».

2.2. В пункте 4.2 исключить слова «реконструкция существующего путепровода на границе жилых массивов Юдино и Куземетьево со строительством транспортной развязки».

2.3. Пункт 5.1 изложить в новой редакции:

«5.1. Для водоснабжения проектируемой территории проектом планировки территории предусмотрено:

5.1.1. Водоснабжение земельных участков для размещения индивидуального и сблокированного жилищного строительства осуществляется от планируемых индивидуальных скважин.

5.1.2. Подключение объектов спортивного и общественно-делового назначения к сетям водоснабжения осуществляется от существующей водозаборной скважины с резервуарами чистой воды на территории проектирования».

2.4. Пункт 5.2 изложить в новой редакции:

«5.2. Для обеспечения водоотведения бытовых стоков жилой застройки планируется устройство централизованной системы канализации со сбором в планируемые биологические очистные сооружения с последующим сбросом в р. Волгу.

5.2.1. Водоотведение бытовых стоков с объекта общественно-делового назначения предусмотрено в планируемые биологические очистные сооружения с последующим сбросом в р. Волгу».

2.5. В пункте 5.3 слова «Строительство в прибрежной зоне Куйбышевского водохранилища в жилых массивах Куземетьево, Красная Горка

и Новое Аракчино очистных сооружений дождевых вод производительностью 300 л» заменить словами «Строительство в прибрежной зоне Куйбышевского водохранилища северо-западнее жилого массива Займище вблизи трассы М-7, в жилых массивах Красная Горка и Новое Аракчино очистных сооружений дождевых вод производительностью 300 л».

Пункт 5.3 дополнить следующими абзацами:

«п. 3. Отвод ливневых и талых вод с зон индивидуальной и блокированной жилой застройки предусмотрен с увязкой вертикальной планировки территории объектов с существующим рельефом местности. Отвод дождевых и талых вод предусмотрен на рельеф.

п. 4. Отвод ливневых и талых вод с объекта общественно-делового назначения предусмотрен в планируемые локальные очистные сооружения с последующим сбросом в р. Волгу».

2.6. Пункт 5.4 изложить в новой редакции:

«5.4. Проектом предусмотрено теплоснабжение для объектов обслуживания гольф-поля (объектов общественно-делового назначения) от существующей котельной, расположенной в границах проектирования. Теплоснабжение и горячее водоснабжение планируемой жилой застройки осуществляется от газовых водогрейных индивидуальных котлов».

2.7. Пункт 5.5 изложить в новой редакции:

«5.5. Обеспечение электроснабжением планируемой жилой застройки, а также объектов для обслуживания гольф-поля (объектов общественно-делового назначения) предусмотрено от существующих и планируемых трансформаторных подстанций со строительством сетей электроснабжения в границах проектирования».

2.8. Пункт 5.6 изложить в новой редакции:

«5.6. Настоящим проектом планировки территории предусмотрен перенос существующего ГРП вблизи земельного участка с кадастровым номером 16:50:281615:95 и его переподключение в соответствии с утвержденным проектом планировки территории района «Юдино».

Также для обеспечения газом планируемой жилой застройки предусмотрено размещение ГРП и строительство сетей газоснабжения».

3. В разделе II «Положение об очередности планируемого развития территории “Куземетьево”» слова «2-й этап: разработка проекта планировки территории улицы районного значения в продолжение ул.Куземетьевская с транзитными инженерными коммуникациями, строительство данной дороги» заменить словами «2-й этап: размещение индивидуальной жилой застройки южнее жилого массива Займище и строительство объекта общественно-делового назначения – Клубного дома (Club house)».

4. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

5. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур изложить согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

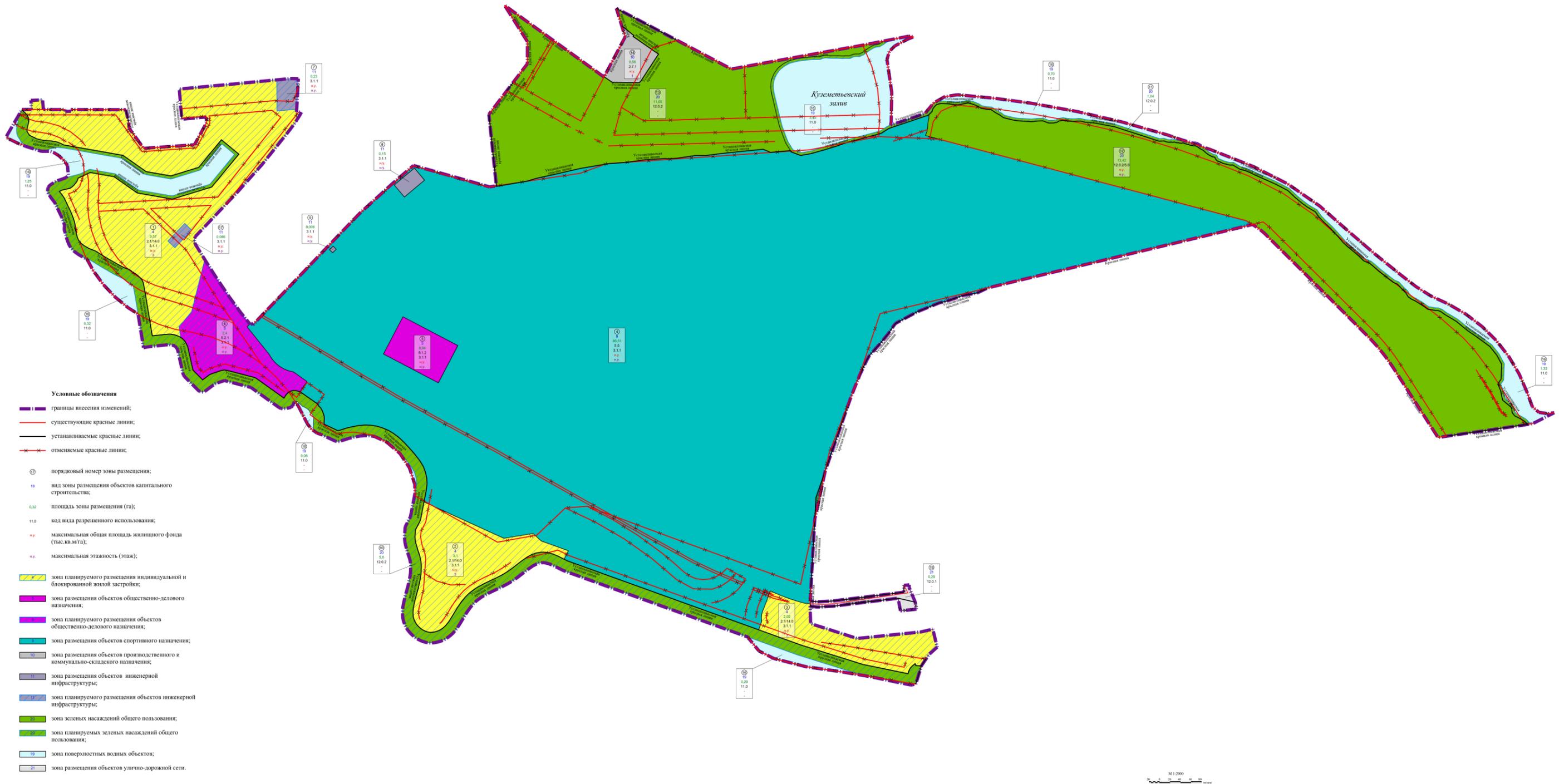
6. Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий с номерами поворотных точек изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящим изменениям, дополнив перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

---

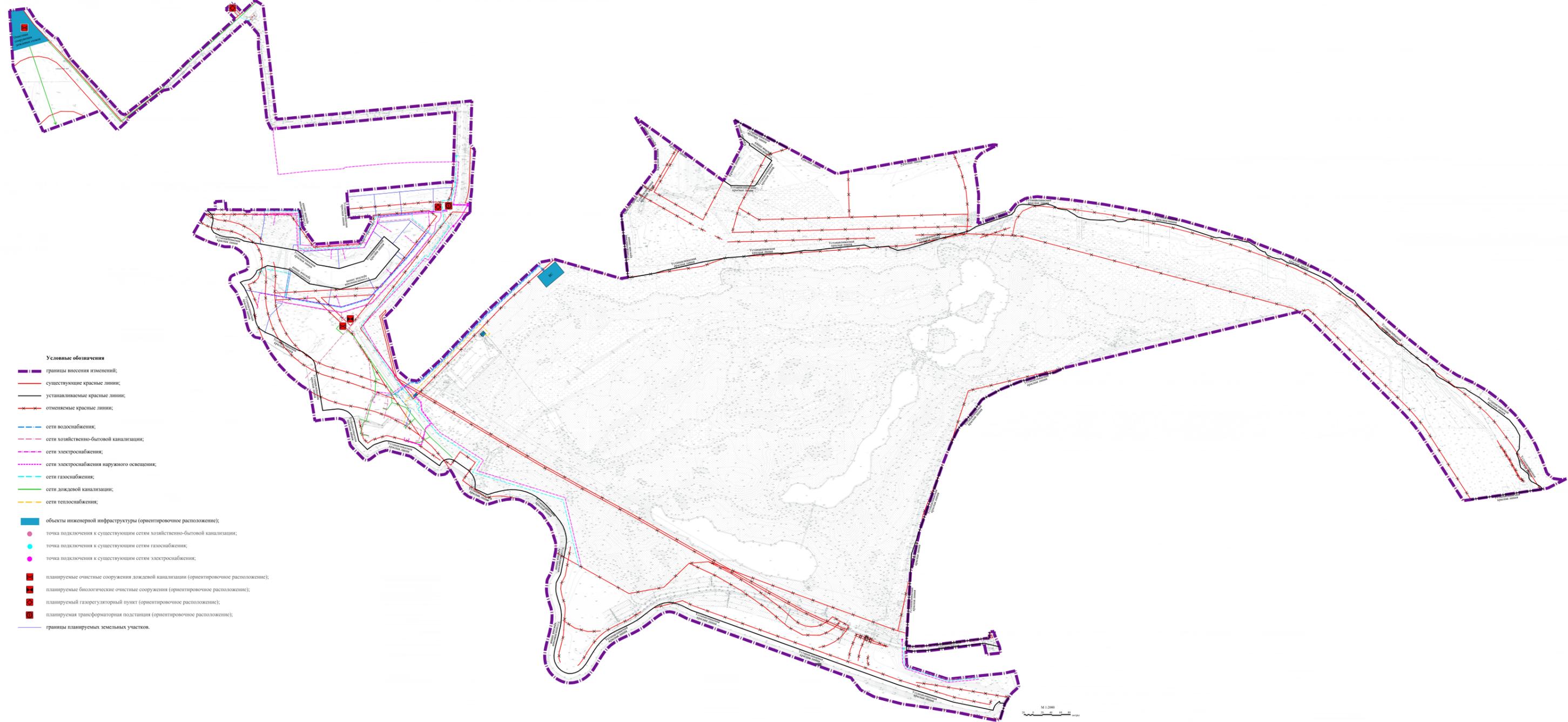


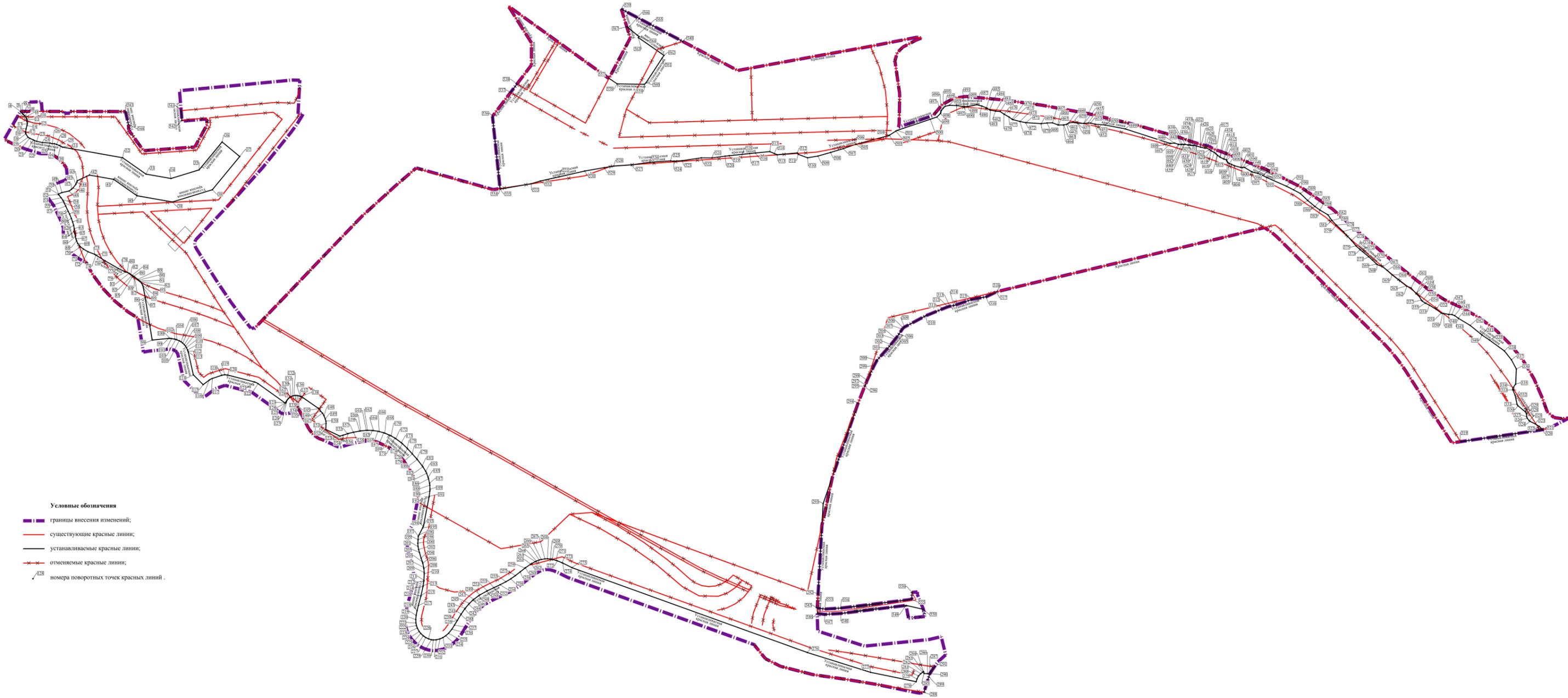
Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522



Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур





**Условные обозначения**

- - - границы вносятся изменений;
- существующие красные линии;
- устанавливаемые красные линии;
- x - отменяемые красные линии;
- / 428 номера поворотных точек красных линий.

