

О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Мулланура Вахитова, Яруллина, Пролетарская и Бугринская, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 14.03.2018 №943

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. Признать утратившим силу постановление Исполнительного комитета г.Казани от 29.10.2025 №3738 «О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Мулланура Вахитова, Яруллина, Пролетарская и Бугринская, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 14.03.2018 №943».

2. Внести изменения в проект планировки территории, ограниченной улицами Мулланура Вахитова, Яруллина, Пролетарская и Бугринская, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 14.03.2018 №943 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями

Исполнительного комитета г.Казани, от 07.05.2021 №1141, от 22.09.2023 №2824, от 08.11.2023 №3387, от 29.10.2025 №3738), путем утверждения отдельных частей проекта планировки согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление, за исключением ведомостей координат поворотных точек красных линий (материал для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru), 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).

4. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. 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 24.12.2025 №4647

**Изменения, вносимые в проект планировки территории, ограниченной
улицами Мулланура Вахитова, Яруллина, Пролетарская и Бугринская,
утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 14.03.2018 №943**

1. В Положении о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки 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:

1.1. в пункте 1:

1.1.1. подпункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Численность планируемого населения составляет 3 937 чел.»;

1.1.2. в подпункте 1.4 цифры «450» заменить цифрами «260»;

1.2. в пункте 2:

1.2.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

«Проектом предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки общей площадью квартир 118081,8 кв.м с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных домов и общественно-деловых объектов»;

1.2.2. таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

Обозна- чение	Наименование	Максимальная этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Примечание
ЖК-1	Многоквартирные жилые дома выше 20 этажей	25	34551,8	М 2
ЖК-2	Многоквартирные жилые дома выше 20 этажей	21	17000,0	М 1
ЖК-3.1	Многоквартирные жилые дома выше 20 этажей	23	33260,0	М 1

Обозначение	Наименование	Максимальная этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Примечание
ЖК-3.2	Многоквартирные жилые дома выше 20 этажей	23	33270,0	М 1»

1.2.3. дополнить абзацами и таблицей 1.1 следующего содержания:

«Освоение территорий жилой застройки ЖК-3.1, ЖК-3.2, дошкольной образовательной организации Д-3, мини-сквера предусмотрено в два этапа:

- 1-й этап;

- 2-й этап вступает в действие после сноса объектов капитального строительства в зоне размещения объектов фактического использования, предусмотренной в рамках 1-го этапа.

Проектом планировки территории устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков ЖК-3.1 (1-й этап), ЖК-3.2 (2-й этап), приведенные в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Наименование ЖК	Вид разрешенного использования, код	Предельные параметры и показатели							
		Отступ от границ земельного участка, м			Плотность жилищного фонда, тыс.кв.м/га	Процент застройки, %	Минимальный процент озеленения	Процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию, %	
		П	Б	З				мини-мальный	максимальный
ЖК-3.1 (1-й этап)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6	0	0	0	22,4	74	Сокращается на 50% от нормативного	20*	100*
ЖК-3.2 (2-й этап)					34,4	89			

* При условии соблюдения требований по обеспечению жителей местами общего пользования и санитарных норм к жилым помещениям. В связи с этим в многоквартирных домах независимо от расположения фасадов (выходящие/не выходящие на территорию общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки) возможно использование первого этажа под общественно-деловую функцию в процентном соотношении от 20 до 100 %»;

1.3. в пункте 3 таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Примечание
Д-1	Дошкольная образовательная организация на 120 мест	1	120 мест	М 1
Д-2	Дошкольная образовательная организация на 105 мест	1	105 мест	М 1
Д-3	Дошкольная образовательная организация на 140 мест (2-й этап)	1	140 мест	М 1
Ш	Общеобразовательная организация	1	800 мест	М 1
ВШ	Учреждение дополнительного образования	1	-	При школе М 1
П-1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение для взрослого населения	1	84 посещения в смену	Встроенное М 1
П-2	Офис врача общей практики	1	37 посещений в смену	Встроенный М 2
АП-1	Аптека	1	120 кв.м общей площади	Встроенная М 1
ОК	Культурно-досуговое учреждение	1	135 кв.м общей площади	Встроенное М 2
А	Городская библиотека	1	55000 экземпляров книжного фонда	При школе М 1
Ф-1	Спортивно-тренажерный зал	1	540 кв.м площади пола	Встроенный М 2
М-1	Магазин продовольственных товаров	1	190,0 кв.м торговой площади	Встроенный М 2
М-3	Магазин продовольственных товаров	2	280 кв.м торговой площади	Встроенные М 1, М 2
М-4	Магазин непродовольственных товаров	1	130 кв.м торговой площади	М 1
К-1	Предприятие общественного питания	1	50 посадочных мест	Встроенное М 2
К-2	Детское кафе	1	40 посадочных мест	М 1
О-1	Предприятие бытового обслуживания	1	2 рабочих места	М 1
МК	Объект религиозного управления и образования	Определяется проектом	Определяется проектом	М 2
ОП	Опорный пункт охраны порядка	1	1 объект	Встроенный М 1

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Примечание
Ж	Жилищно-эксплуатационная организация	1	1 объект	Встроенная М 1
ТА	Торгово-административное здание	1	1 объект	М 1»

1.4. в пункте 4:

1.4.1. подпункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Строительство автомобильных стоянок для хранения и парковки автомобилей, всего – не менее 1650 машино-мест, в том числе для планируемой многоквартирной жилой застройки – 1628 машино-мест, для объектов общественного назначения – 22 машино-места»;

1.4.2. дополнить подпунктом 4.4 следующего содержания:

«4.4. В границах земельного участка ЖК-3.1 (1-й этап) размещается 499 парковочных мест, в том числе 7 парковочных мест для электроразрядных устройств. Из них 412 – расчетные парковочные места для ЖК-3.1.

В границах земельного участка ЖК-3.2 (2-й этап) размещается 306 парковочных мест. Оставшееся 21 расчетное парковочное место размещается на муниципальной парковке по ул.Ново-Квартальная и 80 парковочных мест – на земельном участке ЖК-3.1 (в пешеходной доступности не более 500 м).

7 парковочных мест для электроразрядных устройств на земельном участке ЖК-3.1 обеспечивают потребности ЖК-3.1 и ЖК-3.2»;

1.5. в пункте 5:

1.5.1. в подпункте 5.1 цифры «1783,94» заменить цифрами «1950,44»;

1.5.2. в подпункте 5.2 цифры «1504,22» заменить цифрами «1418,94»;

1.5.3. подпункт 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.3. Запланирована поэтапная организация поверхностного стока.

На начальном этапе стоки с территорий проектируемых объектов отводятся в существующие лотки местных проездов и коллекторы дождевой канализации с предварительной очисткой на локальных очистных сооружениях. Ливневые стоки с северной части территории проекта собираются в регулирующем резервуаре.

На следующих этапах запланирована реконструкция системы дождевой канализации с объединением выпусков ливневой канализации и перехватом ливневых стоков с ул.Декабристов Ø 400 мм и ул.С.Хакима Ø 1500 мм, с ул.Яруллина 2х Ø 2000 мм, от жилого комплекса «Казансу» Ø 500 мм, и

выпусков ливневой канализации 2х Ø 1000 мм, а также выпусков с проектируемых объектов и их отводом в планируемые очистные сооружения производительностью не менее 70 л/с с резервуаром-накопителем в районе ДНС №6 с выпуском очищенных сточных вод в залив Куйбышевского водохранилища»;

1.5.4. в подпункте 5.4:

1.5.4.1. цифры «1987» заменить цифрами «2900»;

1.5.4.2. после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«Строительство встроенных трансформаторных подстанций мощностью 2х800 кВт (2 шт.)»;

1.5.5. в подпункте 5.5 цифры «27,719» заменить цифрами «32,822»;

1.6. пункт 6 исключить.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, изложить в следующей редакции:

«II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Освоение территорий жилой застройки ЖК-3.1, ЖК-3.2, дошкольной образовательной организации Д-3, мини-сквера предусмотрено в два этапа:

- 1-й этап;

- 2-й этап вступает в действие после сноса объектов капитального строительства в зоне размещения объектов фактического использования, предусмотренной в рамках 1-го этапа.

Таблица 3

Максимальные сроки осуществления мероприятий 1-го этапа

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки, годы		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос объектов капитального строительства (для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома ЖК-3.1 со встроенными помещениями не жилого назначения общей площадью квартир 33260 кв.м	2028	2033*	-
Инженерной инфраструктуры	Объекты инженерной инфраструктуры Ливневые очистные сооружения			
Иного назначения	Существующие объекты капитального строительства в зоне планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки	-	-	2030
	Существующие объекты капитального строительства в зоне размещения объектов фактического использования	-	-	2033

* Может уточняться в разрешении на строительство.

Строительство объектов ЖК-3.2 (2-й этап) возможно после проведения мероприятий по оптимизации движения транспортных потоков:

- строительство временного проезда с двумя полосами движения (ул.Шоссейная);
- организация безопасного выезда на ул.Шоссейная.

Таблица 4

Максимальные сроки осуществления мероприятий 2-го этапа

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки, годы		
		Архитектурно-строительное проектирование (формирование з.у./архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос объектов капитального строительства (для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)
Жилого назначения	Многоквартирные жилые дома ЖК-3.2 со встроенными помещениями не жилого назначения общей площадью квартир 33270 кв.м	2030	2034*	-
Социальной инфраструктуры	Д-3	2030	2034**	-
	Мини-сквер площадью 0,1 га	2030	2034*	-
Инженерной инфраструктуры	Объекты инженерной инфраструктуры	2030	2034*	-

* Может уточняться в разрешении на строительство;

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

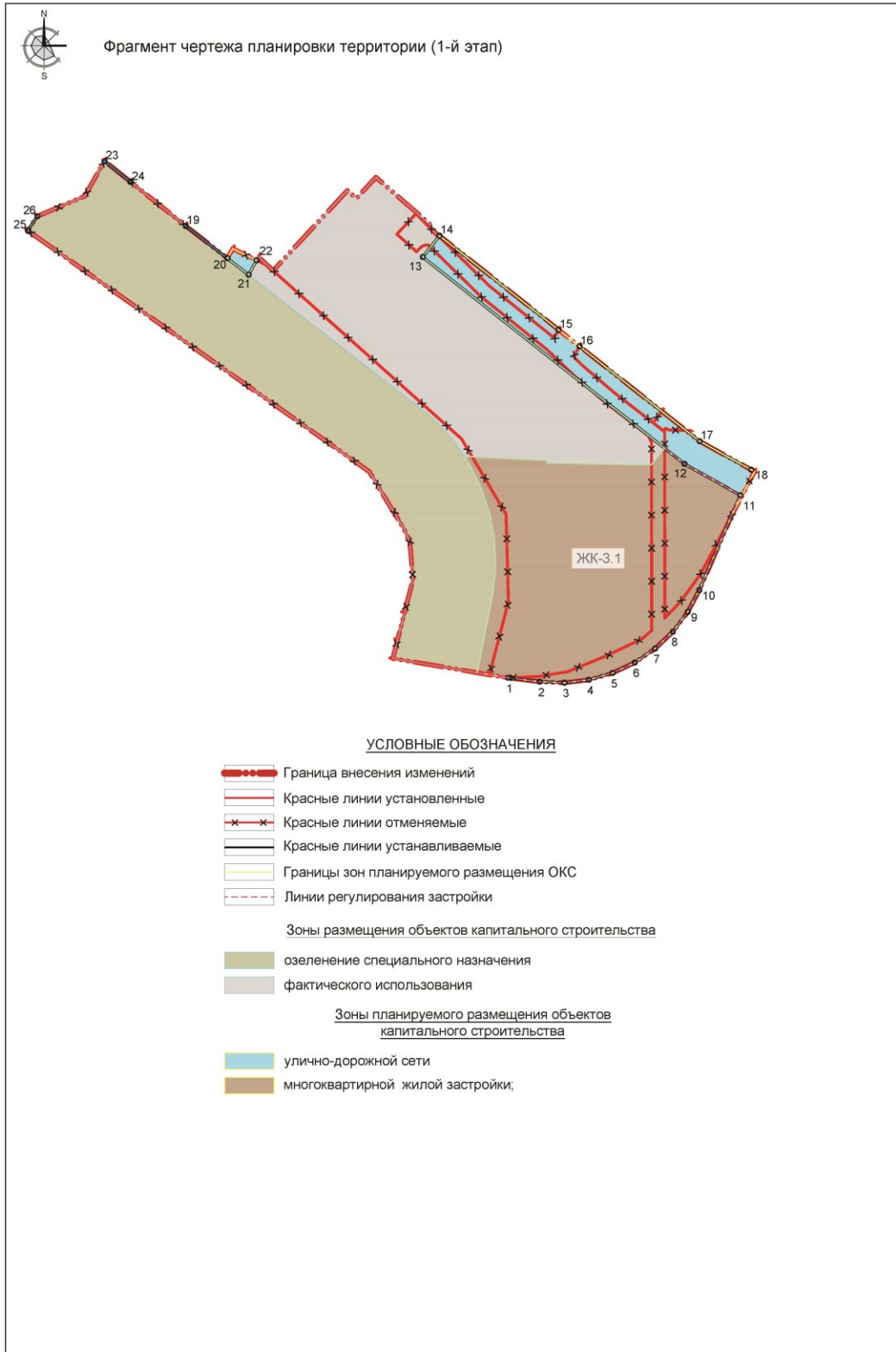
3. На чертеже планировки территории:

3.1. таблицы 1 и 2 исключить;

3.2. фрагмент чертежа планировки территории в рамках 1-го этапа освоения изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям, дополнив ведомостью координат поворотных точек красных линий согласно приложению №3 к настоящим изменениям;

3.3. фрагмент чертежа планировки территории в рамках 2-го этапа освоения, вступающего в действие согласно пункту 1.2.3 настоящих изменений, изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям, дополнив ведомостью координат поворотных точек красных линий согласно приложению №4 к настоящим изменениям.

Приложение №1 к изменениям, вносимым
в проект планировки территории,
ограниченной улицами Мулланура
Вахитова, Яруллина, Пролетарская и
Бургинская, утвержденный
постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 14.03.2018 №943



Приложение №2 к изменениям, вносимым
в проект планировки территории,
ограниченной улицами Мулланура
Вахитова, Яруллина, Пролетарская и
Бургинская, утвержденный
постановлением Исполнительного
комитета г.Казани от 14.03.2018 №943

