

О внесении изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Сибирский Тракт, Халитова и Академика Арбузова, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 01.07.2022 №2090

В соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям 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», 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», учитывая, что разработка проекта начата в 2023 году, **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки территории, ограниченной улицами Сибирский Тракт, Халитова и Академика Арбузова, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 01.07.2022 №2090, 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

**Изменения, вносимые в проект планировки территории,
ограниченной улицами Сибирский Тракт, Халитова и
Академика Арбузова, утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 01.07.2022 №2090**

1. В Положении о характеристиках планируемого развития территории:

1.1. слова «планируемая численность населения – 8 400 чел.» заменить словами «планируемая численность населения – 7 706 чел.»;

1.2. слова «плотность населения микрорайона М-1 – 351,5 чел./га» заменить словами «плотность населения микрорайона М-1 – 362,2 чел./га»;

1.3. таблицу 1.2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1.2

**Расчетные показатели для зоны
планируемого размещения многоэтажной жилой застройки**

Характеристики объектов капитального строительства	Значение в границах элемента планировочной структуры (квартала)		
	К-1	К-2	К-3
Дошкольные образовательные учреждения, мест	455	169	139
Общеобразовательные учреждения, мест	962	357	293
Физкультурно-оздоровительный комплекс с тренажерным залом, бассейном, кв.м общ. пл. пола/кв.м зеркала воды	1062/113	394/42	-
Стоянка автомобилей для постоянного хранения, м/мест	1349	626	411
Стоянка автомобилей для временного хранения, гостевые паркинги, м/мест	226	112	69
Для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений *, м/мест	119	83	27

*– количество парковочных мест указано с учетом мест для детской поликлиники.

Примечание. При уменьшении показателей (площади квартир, площади коммерческих помещений, обоснования объектов шаговой доступности) потребность в парковочных местах и других объектах пересчитывается на следующих стадиях проектирования».

1.4. таблицу 1.3 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1.3

Характеристики объектов зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки

Характеристики объектов капитального строительства	Значение в границах элемента планировочной структуры (квартала)	
	К-1	К-2
Общая площадь квартир, кв.м	126480	62500
Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения*, кв.м	7400	5520
Максимальная этажность жилых домов, количество надземных этажей	28	24
Численность планируемого населения, чел.	5622	2084»

1.5. таблицу 2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2

Застройка в составе кварталов

Обозначение квартала	Объекты капитального строительства*				
	Многоэтажной жилой застройки	Дошкольного, начального и среднего общего образования	Коммунальной инфраструктуры	Хранения автотранспорта	Общественного назначения
Обозначение					
К-1	МКД, Ф	-	I, II	-	-
К-2	МКД, Ф, ПЛК	Д-1	-	-	-
К-3	-	Д-2, Д-3, Ш-1	I, II, III	П-4, П-5	А
К-4	-	-	I, II, III	П-1, П-2, ОП	-
К-5	-	-	II	П-3	-
К-6	-	-	I, IV	-	-

*иные объекты, необходимые для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, уточняются на следующих стадиях проектирования.

Экспликация:

МКД – многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и/или встроенно-пристроенными помещениями;

Ф – физкультурно-оздоровительный комплекс с тренажерным залом, бассейном (встроенный или пристроенный и/или встроенно-пристроенный);

Д – дошкольная образовательная организация;

Ш – общеобразовательная организация;

А – объекты общественного назначения (отделение банка, жилищно-эксплуатационная организация, пункт охраны правопорядка в составе объекта);

П – многоуровневый паркинг;

ОП – открытая парковка;

ПЛК – объект здравоохранения (филиал детской поликлиники на 60-80 посещений в смену встроенный или пристроенный и/или встроенно-пристроенный);

I – локальные очистные сооружения ливневых стоков;

II – трансформаторная подстанция, РТП;

III – котельная;

IV – КНС»;

1.6. в пункте 2.1 «Предельные параметры»:

1.6.1. второй абзац изложить в следующей редакции:

«Для земельных участков, расположенных в кварталах К-1, К-2, К-3, К-4, устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков, которые определяются в соответствии с линиями регулирования застройки, отраженными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В случае отсутствия линий регулирования застройки минимальные отступы от границ земельных участков для К-1, К-2, К-3, К-4 (исключительно для П-1, П-2) устанавливаются в соответствии с таблицей 2.1»;

1.6.2. таблицу 2.1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2.1

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков

Обо- значение квартала	Код	Наименование вида разрешенного использования	Объекты	Предельные параметры					
				Отступ (м) от границ з/у			Про- цент за- стройки (%)	Плот- ность за- стройки (жилищ. фонда) (тыс. кв.м/ га)	Процент озелене- ния (%)
				П	Б	З			
К-1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со стилобатом	Все виды объек- тов	0	0	0	90	28,5	18,0
К-2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) со стилобатом		0	0	0	65	25,72	14,0

Обо- значение квартала	Код	Наименование вида разрешенного использования	Объекты	Предельные параметры					
				Отступ (м) от границ з/у			Про- цент за- стройки (%)	Плот- ность за- стройки (жилищ. фонда) (тыс. кв.м/ га)	Процент озелене- ния (%)
				П	Б	З			
К-4, К-3	2.7.1	Хранение автотранспорта		0	0	0	80	-	-

Примечание. Для кварталов К-5, К-6, части квартала К-4 (за исключением хранения автотранспорта) предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков устанавливаются в соответствии с ПЗЗ г.Казани»; 1.7. в пункте 2.2 «Характеристики объектов социальной инфраструктуры и объектов иного назначения»:

1.7.1. таблицу 2.2 изложить в следующей редакции:

«Таблица 2.2

Характеристики объектов

Наименование	Мощность
Социальные объекты	
Дошкольная образовательная организация (Д-1)	330 мест
Дошкольная образовательная организация (Д-2)	330 мест
Дошкольная образовательная организация (Д-3)	120 мест
Общеобразовательная организация (Ш-1)	1501 место
Объекты обслуживания	
Отделение банка, жилищно-эксплуатационная организация, пункт охраны правопорядка	В составе объекта зоны общественного назначения
Объекты во встроенных, пристроенных и/или встроенно-пристроенных помещениях, в том числе: - физкультурно-оздоровительные комплексы с тренажерным залом, бассейном (Ф) – 2 объекта; - филиал детской поликлиники	2 932 кв.м пола; 60-80 посещений в смену/800 кв.м»

1.7.2. первый абзац после таблицы 2.2 изложить в следующей редакции:

«Среди указанных в таблице 2.2 образовательных организаций для квартала К-2 предусмотрено 185 мест в дошкольной образовательной организации Д-1 и 243 места в общеобразовательной организации Ш-1».

2. В Положении об очередности планируемого развития территории:

2.1. в пункте 2 «Этапы планируемого развития территории» таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1

Технико-экономические показатели

Характеристики объектов многоэтажной жилой застройки	Обозначение элемента планировочной структуры (квартала)		Итого
	К-1	К-2	
Общая площадь квартир, кв.м	126480	62500	188980
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м	7400	5520	12920
Численность планируемого населения многоэтажной жилой застройки, чел.	5622	2084	7706»

2.2. в пункте 3 «Этапы строительства и реконструкции объектов» таблицу 1 изложить в следующей редакции:

«Таблица

Обозначение элементов планировочной структуры	I этап		Расчетный срок реализации ПШТ
	Обозначение объектов		
М-1	К-1*	МКД, Ф, О-1	-
	К-2**	МКД, Ф, О-2, ПЛК	Д-1
	К-4	П-1, П-2, ОП, Ш	-
	К-5	П-3	-
	К-6	О-4, О-6	-
	М-1	Проезды 2, 3, 4, 6	-
М-2	К-3	П-4, Ш	Д-2, Д-3, Ш-1, О-3, П-5, А
	М-2	Проезд 1	-
Район	Гостевые парковочные места	Реконструкция части ул.Журналистов, ул.Халитова	

* Ввод в эксплуатацию последнего жилого дома в квартале К-1 возможен одновременно с завершением строительства паркингов П-1, П-2, П-4, благоустройства территории озеленения общего пользования О-1, организации парковочных мест в количестве, необходимом для застройки квартала К-1.

** Освоение квартала К-2 возможно после согласования проекта застройки (планировочное и объемно-пространственное решение застройки территории). Ввод в эксплуатацию последнего жилого дома в квартале К-2 возможен одновременно с завершением строительства паркинга П-3, благоустройства территорий озеленения общего пользования О-2, О-4, О-6 и организации парковочных мест в количестве, необходимом для застройки квартала К-2».