

**Об утверждении проекта
планировки территории вблизи озера Лесное,
расположенной в Московском и Авиастроительном районах г.Казани**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 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», учитывая, что разработка проекта начата в 2023 году, согласно заключению по результатам общественных обсуждений, проведенных с 22.08.2024 по 05.09.2024, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории вблизи озера Лесное, расположенной в Московском и Авиастроительном районах г.Казани (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат поворотных точек красных линий (приложение к чертежу проекта планировки с указанием красных линий с поворотными точками) (материалы для служебного пользования), 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

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 25.11.2024 №4790

Проект планировки территории вблизи озера Лесное, расположенной в Московском и Авиастроительном районах г.Казани

Проект планировки территории вблизи озера Лесное, расположенной в Московском и Авиастроительном районах г.Казани (далее – проект планировки), состоит из:

I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

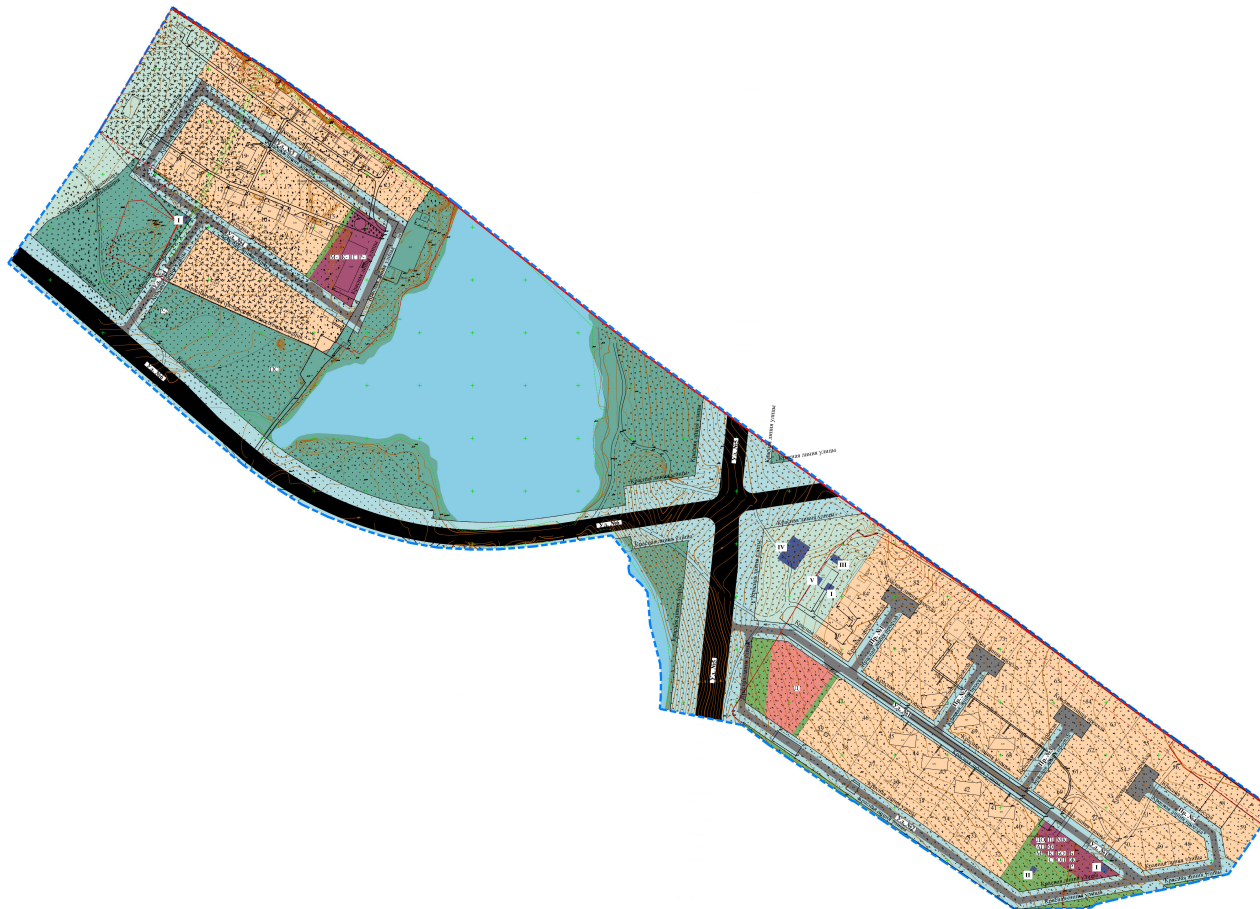
II. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий с поворотными точками и приложения перечня координат поворотных точек красных линий.

III. Положения 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.

IV. Положения об очередности планируемого развития территории.

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

1. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

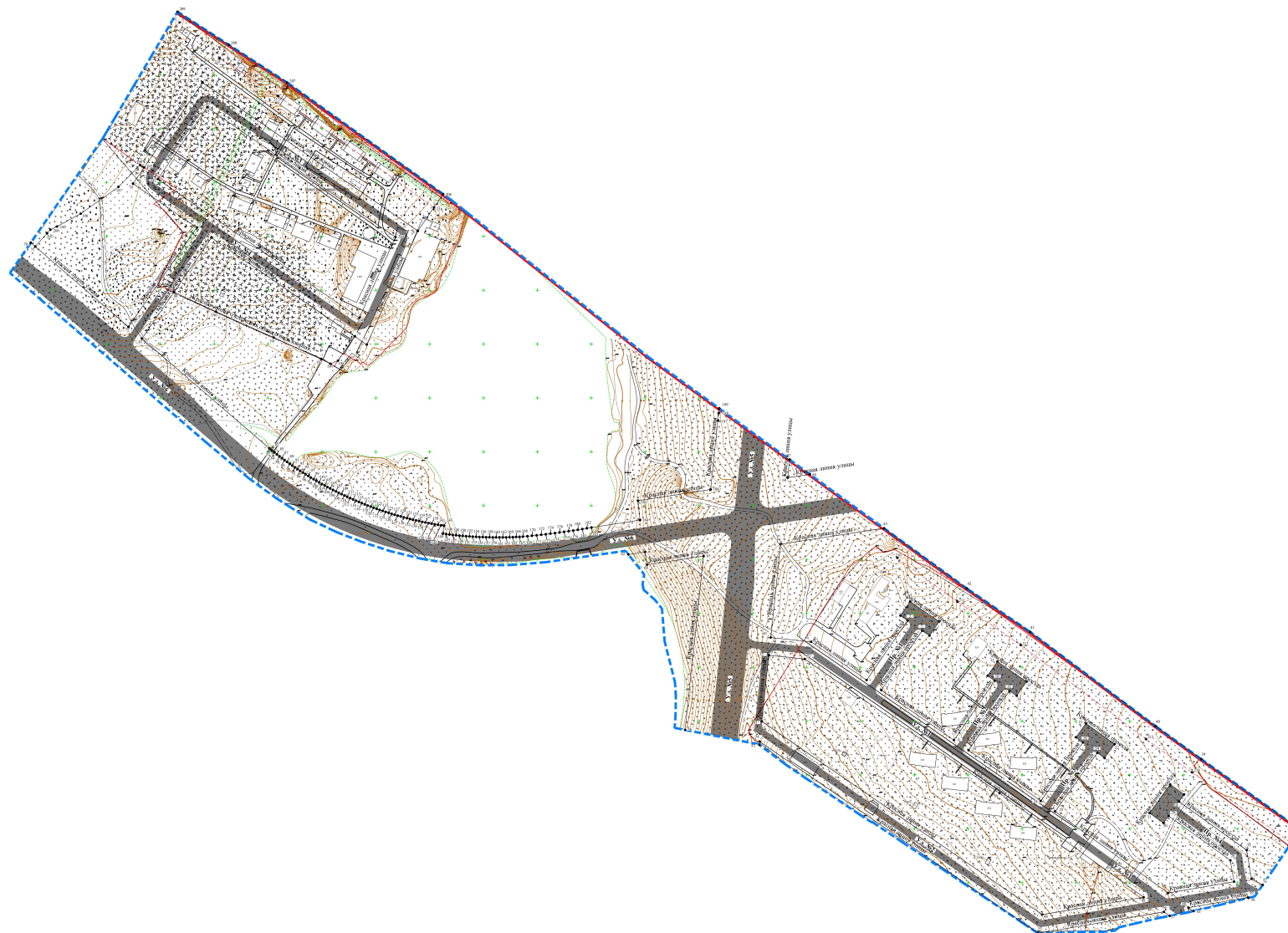


- Условные обозначения
- границы зон планируемого размещения индивидуальной жилой застройки;
 - границы зон планируемого размещения объектов дошкольного образования;
 - границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения;
 - границы зон планируемого размещения инженерных объектов;
 - внутриквартальное озеленение;
 - внутриквартальное озеленение;
 - санитарно-защитное озеленение;
 - водные объекты;
 - проезжая часть улиц, проездов;
 - устанавливаемые красные линии;
 - линия регулирования застройки;
 - граница кадастровых участков;
 - граница территории проекта планировки;
 - граница муниципального образования города Казани.

№	Наименование
Инженерные объекты	
I	КТП
II	ВНС
III	ГРП
IV	ОСДК
V	КНС

Примечание:
- местоположение проектируемых инженерных объектов принято ориентировочно.

Объект	Наименование	Кольцо объектов	Мощность	Общая площадь, м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7
Д	Детский сад	1	50 мест	Площадь участка 3521,68 м ²	Отдельно стоящий
ДО	Учреждения дошкольного образования	1	33 места	200 м ²	В составе многофункционального центра
П	Амбулаторно-диагностическое учреждение	1	4 посещений в смену	60 м ²	В составе многофункционального центра
МК	Рекреационный пункт детской игровой зоны	1	3 кв. м общей площади	6 м ²	В составе многофункционального центра
АП	Аптека	1	1 объект	12 м ²	В составе многофункционального центра
Ф	Спортивно-тренижерные залы поведенческого образования, в том числе спортивные залы общего пользования	1	37 кв. м площади пола	140 м ²	В составе многофункционального центра
ПС	Плоскостные спортивные сооружения	1	516 кв. м	516 м ²	Отдельно стоящий
М	Магазины смешанного ассортимента	1	89 кв. м торговой площади	417 м ²	В составе многофункционального центра
M-1	Магазины смешанного ассортимента	1	46 кв. м торговой площади	138 м ²	При гостинице
К	Предприятия общественного питания	1	8 пос.мест	160 м ²	В составе многофункционального центра
K-1	Предприятия общественного питания	1	4 пос.мест	80 м ²	При гостинице
БЮ	Предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания)	1	2 рабочих места	60 м ²	В составе многофункционального центра
Б	Отделение банка	1	1 операционная касса	50 м ²	В составе многофункционального центра
С	Отделение связи	1	1 объект	35 м ²	В составе многофункционального центра
ОП	Опорный пункт охраны порядка	1	1 объект	30 м ²	В составе многофункционального центра
Ж	Жилищно-эксплуатационная организация (управляющая компания)	1	1 объект	30 м ²	В составе многофункционального центра
Г	Гостиница	1	1 объект	1432 м ²	Отдельно стоящий
Р	Открытая парковка на 21 машино-мест	1	21 машино-мест	395 м ²	Парковка при многофункциональном центре
Р-1	Открытая парковка на 12 машино-мест	1	12 машино-мест	226 м ²	Парковка при гостинице
Р-2	Открытая парковка на 16 машино-мест	1	16 машино-мест	301 м ²	Парковка для пляжа и парка в зонах отдыха



Условные обозначения

- ² -поворотные точки с номерами;
- -устанавливаемые красные линии;
- - -линия регулирования застройки;
- - -граница кадастровых участков;
- ■ ■ ■ -граница территории проекта планировки;
- ■ ■ ■ -граница муниципального образования города Казани;
- ■ ■ ■ -проезжая часть улиц, проездов.

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

1. Границы проекта планировки территории

Территория проекта планировки расположена в северной части города Казани, на границе с Зеленодольским муниципальным районом Республики Татарстан.

Границы проектирования:

- с севера – территория Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, земли лесного фонда;
- с востока и юго-востока – садовое некоммерческое товарищество «Кооператор»;
- с юга – природные территории (луга, оз. Лесное);
- с запада – охранный зона магистральных трубопроводов.

2. Характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 31,44 га, из них:

- зона индивидуальной жилой застройки – 9,23 га;
- зона объектов образования и воспитания – 0,35 га;
- зона общественной и жилой застройки – 0,41 га;
- зона улиц, проездов – 8,80 га;
- зона инженерных объектов – 0,08 га;
- озеленение общего пользования – 5,25 га;
- озеленение специального назначения – 1,85 га;
- внутримикрорайонное озеленение – 0,42 га;
- водные объекты – 5,05 га.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом городского округа Казань на территории проектирования устанавливаются следующие функциональные зоны (таблицы 1, 2).

**Перечень типов функциональных зон, устанавливаемых
Генеральным планом городского округа Казань (в границах ППТ)**

Индекс зоны	Наименование типа функциональной зоны	Основные допустимые объекты и виды деятельности	Код объекта (по приказу Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10)	Значение (название зоны по приказу Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10)
Зоны жилого назначения				
200	Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальная и блокированная жилая застройка; - малоэтажная жилая застройка до 4 этажей; - среднеэтажная жилая застройка до 8 этажей; - многоэтажная жилая застройка в 9 и более этажей; - объекты торгового назначения; - объекты образования; - объекты здравоохранения; - объекты спорта; - объекты общепита; - объекты соцкультбыта; - объекты отдыха и туризма и виды деятельности соответственно связанные с указанными в настоящем пункте объектами	701010100	Жилые зоны <424>
Рекреационная зона				
400	Зона природных территорий	<ul style="list-style-type: none"> - ООПТ; - ценные территории природоохранного назначения, не включенные в состав ООПТ; - объекты, необходимые для обслуживания ООПТ, в том числе пункты обеспечения общественного порядка, пожарная часть и подобные объекты МЧС, и виды деятельности соответственно связанные с указанными в настоящем пункте объектами	701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) <468>

Индекс зоны	Наименование типа функциональной зоны	Основные допустимые объекты и виды деятельности	Код объекта (по приказу Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10)	Значение (название зоны по приказу Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 №10)
430	Зона размещения озеленения специального назначения	Территории, не подлежащие застройке и ведению иной хозяйственной деятельности, и виды деятельности соответственно связанные с указанными в настоящем пункте объектами	701010703	Зона озелененных территорий специального назначения <486>

Таблица 2

Функциональные зоны Генерального плана городского округа Казань (в границах ППТ)

ID	Индекс зоны	Название зоны
74	430	Зона размещения озеленения специального назначения
121	400	Зона природных территорий
140	200	Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки
1697	200	Зона перспективного формирования жилых районов, освоение территории при условии разработки проекта планировки

3. Характеристика нового жилищного строительства

Численность населения территории – 276 человек.

Жилищный фонд – 17,2 тыс. кв.м общей площади.

Расчетная жилищная обеспеченность – 63,0 кв.м/чел.

Расчетная плотность населения – 30 чел/га.

Коэффициент застройки – не более 0,2.

Коэффициент плотности застройки – не более 0,4.

Площади планируемых земельных участков приведены в таблице 3.

Таблица 3

Площади планируемых земельных участков

№ земельного участка по	Тип жилой застройки	Площадь земельного участка, кв.м
-------------------------	---------------------	----------------------------------

чертежу		
1	Индивидуальный жилой дом	1189
2	Индивидуальный жилой дом	1026
3	Индивидуальный жилой дом	1040
4	Индивидуальный жилой дом	1093
5	Индивидуальный жилой дом	1224
6	Индивидуальный жилой дом	1027
7	Индивидуальный жилой дом	1007
8	Индивидуальный жилой дом	1012
9	Индивидуальный жилой дом	1010
10	Индивидуальный жилой дом	1010
11	Индивидуальный жилой дом	1010
12	Индивидуальный жилой дом	1010
13	Индивидуальный жилой дом	1010
14	Индивидуальный жилой дом	963
15	Индивидуальный жилой дом	1012
16	Индивидуальный жилой дом	1010
17	Индивидуальный жилой дом	1010
18	Индивидуальный жилой дом	1010
19	Индивидуальный жилой дом	1010
20	Индивидуальный жилой дом	1010
21	Индивидуальный жилой дом	1010
22	Индивидуальный жилой дом	1008
23	Индивидуальный жилой дом	1003
24	Индивидуальный жилой дом	1002
25	Индивидуальный жилой дом	1007
26	Индивидуальный жилой дом	1020
27	Индивидуальный жилой дом	1034
28	Индивидуальный жилой дом	1023
29	Индивидуальный жилой дом	1025
30	Индивидуальный жилой дом	1017
31	Индивидуальный жилой дом	1004
32	Индивидуальный жилой дом	1010
33	Индивидуальный жилой дом	1021
34	Индивидуальный жилой дом	1020
35	Индивидуальный жилой дом	1015
36	Индивидуальный жилой дом	1016
37	Индивидуальный жилой дом	1019
38	Индивидуальный жилой дом	1022
39	Индивидуальный жилой дом	1025
40	Индивидуальный жилой дом	1017
41	Индивидуальный жилой дом	1041
42	Индивидуальный жилой дом	1051
43	Индивидуальный жилой дом	1041
44	Индивидуальный жилой дом	1036
45	Индивидуальный жилой дом	1033

46	Индивидуальный жилой дом	1031
47	Индивидуальный жилой дом	1028
48	Индивидуальный жилой дом	1065
49	Индивидуальный жилой дом	1082
50	Индивидуальный жилой дом	1004
51	Индивидуальный жилой дом	1041
52	Индивидуальный жилой дом	1024
53	Индивидуальный жилой дом	1025
54	Индивидуальный жилой дом	1016
55	Индивидуальный жилой дом	1413
56	Индивидуальный жилой дом	1191
57	Индивидуальный жилой дом	1193
58	Индивидуальный жилой дом	1135
59	Индивидуальный жилой дом	1682
60	Индивидуальный жилой дом	1024
61	Индивидуальный жилой дом	1024
62	Индивидуальный жилой дом	1024
63	Индивидуальный жилой дом	1328
64	Индивидуальный жилой дом	1150
65	Индивидуальный жилой дом	1461
66	Индивидуальный жилой дом	1060
67	Индивидуальный жилой дом	1045
68	Индивидуальный жилой дом	1031
69	Индивидуальный жилой дом	1024
70	Индивидуальный жилой дом	1024
71	Индивидуальный жилой дом	1024
72	Индивидуальный жилой дом	1406
73	Индивидуальный жилой дом	1251
74	Индивидуальный жилой дом	1458
75	Индивидуальный жилой дом	1024
76	Индивидуальный жилой дом	1024
77	Индивидуальный жилой дом	1024
78	Индивидуальный жилой дом	1024
79	Индивидуальный жилой дом	1024
80	Индивидуальный жилой дом	1024
81	Индивидуальный жилой дом	1457
82	Индивидуальный жилой дом	1276
83	Индивидуальный жилой дом	1500
84	Индивидуальный жилой дом	1024
85	Индивидуальный жилой дом	1024
86	Индивидуальный жилой дом	1024

4. Характеристика объектов социально-бытового и культурного обслуживания

Основные планируемые объекты социально-бытового и культурного назначения приведены в таблице 4.

Таблица 4

Обозначение	Наименование	Кол-во объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
Д	Детский сад	1	50 мест	3521,68 кв.м	Отдельно стоящий
ДО	Учреждения дополнительного образования	1	33 места	200 кв.м	В составе многофункционального центра
П	Амбулаторно-поликлинические учреждения	1	4 посещения в смену	60 кв.м	В составе многофункционального центра
МК	Раздаточный пункт детской молочной кухни	1	3 кв.м общей площади	6 кв.м	В составе многофункционального центра
АП	Аптека	1	1 объект	12 кв.м	В составе многофункционального центра
Ф	Спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания, в том числе спортивные залы общего пользования	1	37 кв.м площади пола	140 кв.м	В составе многофункционального центра
ПС	Плоскостные спортивные сооружения	1	516 кв.м	516 кв.м	Отдельно стоящий
М	Магазины смешанного ассортимента	1	89 кв.м торговой площади	417 кв.м	В составе многофункционального центра
М-1	Магазины смешанного ассортимента	1	46 кв.м торговой площади	138 кв.м	При гостинице
К	Предприятия общественного питания	1	8 пос.мест	160 кв.м	В составе многофункционального центра
К-1	Предприятия общественного питания	1	4 пос.мест	80 кв.м	При гостинице
БО	Предприятия	1	2 рабочих	60 кв.м	В составе

Обозначение	Наименование	Кол-во объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
	бытового обслуживания (непосредственного обслуживания)		места		многофункционального центра
Б	Отделение банка	1	1 операционная касса	50 кв.м	В составе многофункционального центра
С	Отделение связи	1	1 объект	35 кв.м	В составе многофункционального центра
ОП	Опорный пункт охраны порядка	1	1 объект	30 кв.м	В составе многофункционального центра
Ж	Жилищно-эксплуатационная организация (управляющая компания)	1	1 объект	30 кв.м	В составе многофункционального центра
Г	Гостиница	1	1 объект	1432 кв.м	Отдельно стоящий
Р	Открытая парковка на 21 машино-место	1	21 машино-место	395 кв.м	Парковка при многофункциональном центре
Р-1	Открытая парковка на 12 машино-мест	1	12 машино-мест	226 кв.м	Парковка при гостинице
Р-2	Открытая парковка на 16 машино-мест	1	16 машино-мест	301 кв.м	Парковка для пляжа и парка в зонах отдыха

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Согласно проекту планировки будут выполнены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство магистральных улиц общегородского и районного значения, улиц местного значения;
- строительство автостоянок для хранения и парковки автомобилей.

Выполнено обеспечение нормативного количества парковочных мест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань.

Парковки на 49 машино-мест для общественно-деловых объектов и учреждений обслуживания населения.

6. Характеристика благоустройства и озеленения

На территории ППТ Картой природно-рекреационного комплекса (ПРК) городского округа Казань в рамках Генерального плана городского округа Казань предусмотрены ПРК общей площадью 5,58 га.

Таблица 5

Перечень (экспликация) объектов природно-рекреационного комплекса

Номер на карте	Наименование	Назначение (категория) объекта	Площадь объекта, га	Местоположение	Удельный вес озелененных территорий, %	Планируемая максимальная (предельно допустимая единовременная) рекреационная нагрузка, чел/га
Основные экологические коридоры первого порядка						
Природные и озелененные территории вдоль рек						
322	Озелененная территория (участок природного ландшафта в долине р.Сухой)	природная территория	2,10	Московский район, ул.Харьковская, 222а, к востоку от оз. Лесное	0,0082	6

Номер на карте	Наименование	Назначение (категория) объекта	Площадь объекта, га	Местоположение	Удельный вес озелененных территорий, %	Планируемая максимальная (предельно допустимая единовременная) рекреационная нагрузка, чел/га
656	Участки природного ландшафта в долине р. Сухой	природная территория	32	Авиастроительный район, к северу от проектируемого проезда №1, к востоку и западу от проектируемого проезда №6, к югу от СО «Кооператор», СО «КМПО №10», СО «КАПО №8», СО «Элекон 2»	0,058	96
655	Природный ландшафт в прибрежной зоне оз.Лесное	природная территория	7,10	Авиастроительный район, северная граница г.Казани, ул.Харьковская	0,0129	21
Урбанизированные						
469, 470, 475	Озелененная территория технической зоны магистрального газопровода Миннибаево-Казань в Московском районе г.Казани	озелененная территория специального назначения	106,24	Московский район, вдоль проектируемого проезда №14 и автодороги М-7 «Волга»	0,1925	-

Озелененные территории в проекте планировки представлены следующим образом:

- озеленение общего пользования – 5,25 га;
- озелененные территории специального назначения – 1,85 га;
- внутримикрорайонное озеленение – 0,42 га.

Проектом планировки территории уточняются границы озелененной территории технической зоны от газопровода-отвода 1,2 очереди к ГРС-2 г.Казани DN 500, продувочной свечи и свечи КУ (акт №577 от 01.12.2001) по границам устанавливаемых красных линий. Таким образом, в озелененную территорию технической зоны магистрального газопровода Миннибаево-Казань в Московском районе (участки 469, 470, 475) добавляется участок площадью 0,7 га.

Также проектом планировки территории корректируются границы озелененной территории (участок 322 природного ландшафта в долине р.Сухой).

Из границ исключаются два участка общей площадью 0,14 га, расположенные с северо-западной стороны участка с кадастровым номером 16:50:310603:5, предусмотренные проектом планировки под улично-дорожную сеть.

В целях компенсации к участку 322 природного ландшафта в долине р.Сухой предлагается добавить участок 0,5 га, примыкающий к оз.Лесное, образованный из участка с кадастровым номером 16:50:310603:5, предусмотренный проектом планировки под рекреационную территорию.

Таким образом, новая площадь участка 322 природного ландшафта в долине р.Сухой будет составлять 2,46 га.

7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

7.1. Электроснабжение

Общая расчетная потребляемая мощность объекта составит 685,71 кВт.

Источник питания – ПС Северная.

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство трансформаторной подстанции КТП-1 2×250 кВ·А (в западной части проектирования);
- строительство трансформаторной подстанции КТП-2 2×250 кВ·А (в восточной части проектирования);
- строительство трансформаторной подстанции КТП-3 2×160 кВ·А (в восточной части проектирования);
- строительство двухцепной КЛ 10 кВ – 2×1,6 км;
- строительство ВЛ 0,4 кВ – 3,5 км.

Протяженность воздушных линий электропередачи 0,4 кВ от проектируемых трансформаторных подстанций до конечного потребителя не превышает 500 метров, в соответствии с этим, а также для снижения технологических потерь электроэнергии КТП размещены в центре электрических нагрузок.

7.2. Водоснабжение

Максимальное водопотребление с учетом пожаротушения составит 184,37 куб.м/сут.

В соответствии с техническими возможностями на подключение, выданными МУП «Водоканал», существует возможность подключиться к водопроводу Ø800 мм по ул.Тэцевская.

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство водопроводной насосной станции (ВНС) 0,3 тыс. куб.м/сут;
- строительство подводящего водовода 2Ø250 мм – 4,8 км;
- строительство внутриплощадочных водопроводов Ø110 мм – 2,10 км;
- строительство внутриплощадочных водопроводов Ø160 мм – 0,9 км.

Мероприятиями Генерального плана городского округа Казань раздела «Развитие инженерной инфраструктуры» предлагается строительство:

- кольцевых магистральных сетей водоснабжения 2d700 ВУ «Тэцевский», ВУ «Дербышки» вдоль проектируемой Ул.№5;
- водопровода d300 вдоль проектируемой Ул.№6.

7.3. Водоотведение

Общее количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит 110,63 куб.м/сут.

В связи с длительностью строительства подводящих инженерных сетей организация водоотведения предлагается в два этапа:

I этап – устройство септиков на участках жилой застройки;

II этап – в соответствии с техническими возможностями на подключение, выданными МУП «Водоканал», существует возможность подключиться к сетям канализации Ø1000 мм по ул.Васильченко.

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство канализационной насосной станции (КНС) – 0,2 тыс. куб.м/сут;

- строительство подводящего канализационного коллектора 2Ø250 мм – 6,1 км;

- строительство внутриплощадочной самотечной канализации Ø315 мм – 0,045 км;

- строительство внутриплощадочной самотечной канализации Ø200 мм – 0,9 км;

- строительство внутриплощадочной напорной канализации Ø160 мм – 1,82 км.

7.4. Дождевая канализация

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство ОСДК 6,52 л/с с последующим расширением (увеличение мощности в соответствии с потребностями г.Казани);

- строительство самотечной дождевой канализации Ø500 мм – 0,93 км;

- строительство самотечной дождевой канализации Ø315 мм – 1,74 км;

- строительство самотечной дождевой канализации Ø200 мм – 0,40 км.

Мероприятиями раздела «Развитие инженерной инфраструктуры» Генерального плана городского округа Казань предлагается строительство:

- дождевой канализации Ø2000 вдоль ул.№6;

- дождевой канализации 2Ø500 вдоль ул.№5.

7.5. Теплоснабжение

С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство котельной (БМК-1) для детского сада (потребление тепла – 0,12 Гкал/час).

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается от автономных теплоисточников.

Теплоснабжение многофункционального центра и гостиницы будет осуществлено за счет пристроенных источников теплоснабжения.

Топливом для всех котельных и индивидуальных приборов отопления будет являться сетевой природный газ.

7.6. Газоснабжение

Объем газоснабжения территории составит 375,28 куб.м/ч.

Точка подключения к сетям газоснабжения – подземный стальной газопровод высокого давления (1,2 МПа, Ø=325 мм) ГРС-5 г. Казани. С учетом разработанных планировочных решений по застройке территории предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство подводящего газопровода высокого давления Ø=325 мм (1,2 МПа) – 814 м;

- строительство газопровода среднего давления Ø=110 мм (до 0,005 МПа) от ГРП до БМК-1 – 22 м;

- строительство газопровода среднего давления Ø=110 мм (до 0,005 МПа) от ГРП до БМК-2 – 587 м;

- строительство газорегуляторного пункта производительностью 502,73 куб.м/ч;

- строительство газопровода низкого давления Ø=110 мм (до 0,005 МПа) – 3,8 км.

IV. Положение об очередности планируемого развития территории

Начало освоения территории возможно после приведения градостроительного регламента территории в соответствие с планируемым использованием.

В проекте планировки выделены следующие этапы:

1-й этап включает в себя:

- 1) строительство газорегуляторного пункта производительностью 502,73 куб.м/ч и подводящего газопровода высокого давления Ø=325 мм (1,2 МПа);

2) строительство двух трансформаторных подстанций 2×250 кВ·А и одной трансформаторной подстанции 2×160 кВ·А и двухцепной кабельной линии 10кВ;

3) строительство водопроводной насосной станции (ВНС) – 0,3 тыс.куб.м/сут. и подводящего водовода 2Ø250 мм.

2-й этап включает в себя:

1) освоение юго-восточной части территории проектирования под индивидуальную жилую застройку (55 участков);

2) прокладку газопровода низкого давления d110 (1379 м) к проектируемой индивидуальной жилой застройке (55 участков), расположенной в юго-восточной части проекта планировки территории;

3) строительство ЛЭП 0,4 кВ (3080 м) в юго-восточной части проекта планировки территории;

4) строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения (1464 м) в юго-восточной части проекта планировки территории;

5) прокладку сетей связи, уличного освещения, ливневой канализации в юго-восточной части проекта планировки территории;

6) устройство септиков на участках жилой застройки, расположенной в юго-восточной части проекта планировки территории (до момента реализации мероприятий по строительству централизованной системы канализования);

7) строительство ОСДК 6,52 л/с.

3-й этап включает в себя:

1) реконструкцию существующей улично-дорожной сети:

- участок 6 (автодорога от съезда на территорию строящегося объекта слева на земельном участке с кадастровым номером 16:50:310603:171 до озера Лесное);

- доведение ширины проезжей части данного участка до 4,5 м;

- устройство разъездных карманов и установка технических средств организации дорожного движения;

- укрепление обочин;

2) строительство временной двухполосной автомобильной дороги – Участок 7 (от Участка 6 до юго-восточной части проекта планировки территории – 378 м);

3) строительство улично-дорожной сети Ул.№1, Ул.№2, Пр.№1, Пр.№2, Пр.№3, Пр.№4. Строительство Ул.№1 и Ул.№2 вести в увязке с временной автомобильной дорогой – Участок 7.

4-й этап включает в себя:

- 1) освоение северо-западной части территории проектирования под индивидуальную жилую застройку (31 участок);
- 2) прокладку газопровода низкого давления d110 (1463 м) к проектируемой индивидуальной жилой застройке (31 участок), расположенной в северо-западной части проекта планировки территории;
- 3) строительство ЛЭП 0,4 кВ (1263 м) в северо-западной части проекта планировки территории;
- 4) строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения (1568 м) в северо-западной части проекта планировки территории;
- 5) прокладку сетей связи, уличного освещения, ливневой канализации в северо-западной части проекта планировки территории;
- 6) устройство септиков на участках жилой застройки, расположенной в северо-западной части проекта планировки территории (до момента реализации мероприятий по строительству централизованной системы канализования).

5-й этап включает в себя:

- 1) строительство временной двухполосной автомобильной дороги – Участок 8 (от Участка 6 до северо-западной части проекта планировки территории – 370 м);
- 2) строительство улично-дорожной сети Ул.№4 и Ул.№3. Строительство улиц Ул.№4 и Ул.№3 будет вестись в увязке с временной автомобильной дорогой – Участок 8.

6-й этап включает в себя:

- 1) строительство дошкольной образовательной организации на 50 мест;
- 2) строительство многофункционального центра;
- 3) строительство гостиницы;
- 4) строительство газопровода среднего давления d110 (1686 м).

На данном этапе для планируемых объектов предусмотреть автономную систему канализации (до момента реализации мероприятий по строительству централизованной системы канализования).

7-й этап включает в себя:

- 1) реконструкцию существующей улично-дорожной сети:
 - Участок 5 (автодорога от съезда на СНТ «Кооператор» справа до съезда на территорию строящегося объекта слева) (на земельном участке с кадастровым номером 16:50:310603:171) – доведение улицы до двух полос

движения (общей шириной 6,00 м) с учетом будущей нагрузки от автотранспорта строящегося объекта;

- Участок 3 (ул.Харьковская [от ул.Литвинова до ул.Ак Каен]) – ввиду наличия стесненных условий, затрудняющих уширение улицы до двух полос, а также с учетом перспективного развития Генерального плана городского округа Казань необходимо устройство разъездных карманов.

8-й этап включает в себя:

1) строительство канализационной насосной станции (КНС) 0,2 тыс. куб.м/сут и подводящего канализационного коллектора 2Ø250 мм;

2) строительство внутриплощадочных сетей хозяйственно-бытовой канализации;

3) строительство Ул.№4 (съезд с планируемой Ул.№6) возможно после реализации мероприятий Генерального плана городского округа Казань по строительству улицы районного значения (Ул.№6) и улицы общегородского значения (Ул.№5).

Перечень земельных участков, частей земельных участков, подлежащих изъятию/резервированию для муниципальных нужд

Земельные участки, части земельных участков и расположенные на них объекты капитального строительства (при наличии), попадающие в красные линии улично-дорожной сети, подлежат изъятию/резервированию для муниципальных нужд. Перечень земельных участков, подлежащих изъятию/резервированию, представлен в таблице 6.

Перечень земельных участков, частей земельных участков, подлежащих изъятию/резервированию для муниципальных нужд

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь участка (части) подлежащего изъятию/резервированию, кв.м	Зона планируемого размещения объектов по ППТ в границах земельного участка	Предполагаемый вид разрешенного использования земельного участка (части), подлежащего изъятию/резервированию
1	16:50:310603:5	59049	9524	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
2	16:50:221308:1	94688	11556	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			2133	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
3	Земли неразграниченной государственной собственности	-	600	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			2003	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			645	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			13185	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			40726	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			783	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
			25	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1
		9568	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1	
4	16:50:000000:19025	82926	27401	Территория улиц, проездов	Улично-дорожная сеть 12.0.1