

**О внесении изменений в проект планировки части территории
«Молодежный», утвержденный постановлением
Исполнительного комитета г.Казани от 29.05.2020 №1529**

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», Исполнительного комитета г.Казани от 22.08.2024 №3506 «О подготовке изменений в проект планировки части территории «Молодежный», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.05.2020 №1529» **постановляю:**

1. Внести изменения в проект планировки части территории «Молодежный», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.05.2020 №1529 (с учетом изменений, внесенных постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 25.04.2023 №1181, от 01.08.2024 №3253), 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), за

исключением приложения к чертежу проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (после перекладки ВЛ-220 кВ) (материалы для служебного пользования).

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

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
г.Казани
от 26.12.2024 №5360

**Изменения, вносимые в проект планировки
части территории «Молодежный», утвержденный
постановлением Исполнительного комитета г.Казани
от 29.05.2020 №1529**

Данные изменения вносятся в целях корректировки технико-экономических показателей, местоположения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, трассировки красных линий, размещения парковочных мест.

1. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (до перекладки ВЛ-220кВ) изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящим изменениям.

2. Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (после перекладки ВЛ-220кВ) с перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящим изменениям.

3. В положении о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории:

3.1. в пункте 2:

3.1.1. абзацы второй – девятый изложить в следующей редакции:

«Объем нового жилищного строительства в пределах Проекта планировки составляет 154 619,96 кв.м общей площади.

Количество квартир – 2881.

Население – 5154 человек.

Площадь территории Проекта планировки составляет 30,08 га.

Коэффициент застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 1,2.

Жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел.

Максимальная этажность жилых домов – 22 этажа»;

3.1.2. таблицу изложить в следующей редакции:

«№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Общая площадь квартир	Кв.м	154 619,96
2	Жилищная обеспеченность	Кв.м/чел.	30
3	Количество квартир	Квартир	2881
4	Население	Чел.	5154
5	Расчетная территория кварталов	Га	13,08
6	Плотность населения кварталов	Чел./га	394
7	Плотность жилищного фонда по проекту (расчетная)	Тыс. кв.м/га	11,8
8	Максимальные показатели плотности жилищного фонда зон размещения объектов капитального строительства жилого назначения (МНГП)	Тыс. кв.м/га	14,5-19,2»
9	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	Кв.м	6 222,27»

3.1.3. абзацы второй, третий после таблицы изложить в следующей редакции:

- «- в местах в дошкольных образовательных учреждениях – 418 мест;
- в местах в общеобразовательных учреждениях – 882 места»;

3.1.4. абзацы шестой, седьмой, восьмой после таблицы изложить в следующей редакции:

- «- в числе мест для постоянного хранения автомобилей жителей жилых домов – 1933 машино-места;
- в гостевых автостоянках для жилых домов – 277 машино-мест;
- в гостевых автостоянках для сотрудников и посетителей встроенно-пристроенных помещений – 88 машино-мест»;

3.2. в таблице «Основные планируемые объекты социально-бытового и культурного назначения» пункта 3:

3.2.1. строку девятую изложить в следующей редакции:

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
«СФОСК	Специализированный физкультурно-оздоровительный спортивный комплекс	0,7»

3.2.2. строку одиннадцатую изложить в следующей редакции:

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
«Г-1	Многоэтажный паркинг на 499 м/мест	0,69»

3.2.3. строки тринадцатую – пятнадцатую изложить в следующей редакции:

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
«I	Электростанция 110 кВ	0,38
II	Котельная	0,17
III	БКТП (4 шт.)	0,019»

3.2.4 дополнить строкой девятнадцатой следующего содержания:

Обозначение	Наименование	Площадь земельного участка (га)
«VI	Пожарное депо	0,8»

3.3. таблицу в пункте 4 изложить в следующей редакции:

«№	Наименование улиц	Категория по СП42.13330-2016	Длина, км	Ширина проезжей части, м	Площадь, кв.м
1	Уличная сеть				
1.1	Ул.Анаса Газетдинова	Улицы местного значения	0,37	13,0	4810
1.2	Ул.Ильдара Зарипова	Улицы местного значения	0,30	9,0	2700
1.3	Улицы местного значения за границей	Улицы местного значения	0,88	13,0	-

«№»	Наименование улиц	Категория по СП42.13330-2016	Длина, км	Ширина проезжей части, м	Площадь, кв.м
	части территории «Молодежный»				
1.4	Ул.Архитектора Гайнутдинова	Магистральная улица районного значения	0,22	10,5	2310
1.5	Улицы районного значения за границей части территории «Молодежный»	Магистральная улица районного значения	3,23	10,5-21,0	-
1.6	Проезд	Внутриквартальный основной проезд	0,32	6,0	1920
2	Всего, уличная сеть	-	5,32	-	11740»

3.4. в пункте 5:

3.4.1. в подпункте 5.1 цифру «2370» заменить цифрой «1601,24»;

3.4.2. в подпункте 5.2 цифру «1875» заменить цифрой «1194,34»;

3.4.3. в подпункте 5.5 цифру «4931,67» заменить цифрой «6059,62»;

3.5. абзац четвертый в пункте 6 изложить в следующей редакции:

«В проекте планировки части территории «Молодежный» предусмотрено 4,6122 га озеленения общего пользования. Площадь озелененных территорий природно-рекреационного комплекса в соответствии с Генеральным планом городского округа Казань на территории проектирования составляет 4,76 га. Недостающую площадь природно-рекреационного комплекса проектом предлагается восполнить озеленением проектной территории специального назначения [пожарного депо (0,1478 га)]»;

3.6. в пункте 7 дополнить таблицу строкой 7 следующего содержания:

№ п/п	Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Изъятие /резервирование
«7	16:16:120601:21141	2679	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Частичное»

3.7. дополнить положение пунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельные параметры.

В соответствии с имеющимися согласованными обоснованиями проектных решений, разрешениями на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства проектом устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков, которые

определяются в соответствии с линиями регулирования застройки (отступами от красных линий).

На чертежах планировки территории отражены линии регулирования застройки многоквартирных жилых домов в зоне планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки. Линии регулирования застройки, отраженные в чертежах 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 и границ планируемых сервитутов.

**Пределные параметры разрешенного строительства объектов
капитального строительства на земельных участках**

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
1	Многоэтажной жилой застройки	1,749	2.6	9	12,62	7,21	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ¹
2	Многоэтажной жилой застройки	3,32	2.6	9	35,1	14,1	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ¹
3	Многоэтажной жилой застройки	1,142	2.6	9	16,13	14,12	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ¹
4	Многоэтажной жилой застройки	3,275	2.6	22	45,3	17,45	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ¹
5	Многоэтажной жилой застройки	3,639	2.6	22	45,5	17,32	Многоквартирная жилая застройка со встроенно-

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
							пристроенными нежилыми помещениями ¹
6	Образовательных организаций	2,816	3.5.1	Н.у ²	Н.у ²	Н.у ²	Школа на 1224 места
7	Образовательных организаций	0,988	3.5.1	Н.у	Н.у	Н.у	Детский сад на 260 мест
8	Образовательных организаций	0,842	3.5.1	Н.у	Н.у	Н.у	Детский сад на 220 мест
9	Объектов здравоохранения	0,5	3.4	Н.у	Н.у	Н.у	Поликлиника на 300 посещений
10	Объектов спортивного назначения	0,7	5.1	Н.у	Н.у	Н.у	СФОСК
11	Объектов улично-дорожной сети	3,12	12.0.1	Н.у	Н.у	Н.у	Улично-дорожная сеть
12	Объектов инженерной инфраструктуры	0,116	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	Подземные очистные сооружения ливневых стоков
13	Объектов инженерной инфраструктуры	0,386	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	Электроподстанция

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
14	Объектов инженерной инфраструктуры	0,121	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	Котельная
15	Объектов инженерной инфраструктуры	0,009	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	ГРП
16	Объектов инженерной инфраструктуры	0,002	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	ГРП
17	Объектов инженерной инфраструктуры	0,0049	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	БКТП
18	Объектов инженерной инфраструктуры	0,002	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	ГРП
19	Объектов инженерной инфраструктуры	0,0049	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	БКТП
20	Объектов инженерной инфраструктуры	0,0049	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	БКТП
21	Объектов инженерной инфраструктуры	0,0049	3.1.1	Н.у	Н.у	Н.у	БКТП

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
22	Объекты транспортной инфраструктуры	0,809	8.3	Н.у	Н.у	Н.у	Пожарное депо
23	Объекты транспортной инфраструктуры	0,973	4.9	Н.у	Н.у	Н.у	Автомобильная стоянка на 363 м/м
24	Объекты транспортной инфраструктуры	0,755	2.7.1	Н.у	Н.у	Н.у	Многоуровневый паркинг на 499 м/м
25	Зеленых насаждений общего пользования	0,487	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
26	Зеленых насаждений общего пользования	0,198	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
27	Зеленых насаждений общего пользования	0,201	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения
28	Зеленых насаждений общего пользования	0,072	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
29	Зеленых насаждений общего пользования	0,434	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения
30	Зеленых насаждений общего пользования	0,451	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
31	Зеленых насаждений общего пользования	0,924	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Бульвар
32	Зеленых насаждений общего пользования	0,720	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
33	Зеленых насаждений общего пользования	0,04	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения
34	Зеленых насаждений общего пользования	0,137	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
35	Зеленых насаждений общего пользования	0,425	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Бульвар

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
36	Зеленых насаждений общего пользования	0,329	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Сквер жилого района
37	Зеленых насаждений общего пользования	0,095	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения
38	Зеленых насаждений общего пользования	0,085	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Сквер жилого района
39	Зеленых насаждений общего пользования	0,399	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
40	Зеленых насаждений общего пользования	0,894	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
41	Зеленых насаждений общего пользования	0,995	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Бульвар
42	Зеленых насаждений общего пользования	0,0052	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение общего пользования
43	Ботанического сада	0,0053	9.0	Н.у	Н.у	Н.у	Ботанический сад КФУ
44	Ботанического сада	0,102	9.0	Н.у	Н.у	Н.у	Ботанический сад КФУ

Номер зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны	Площадь зоны, га	Код разрешенного использования территории	Максимальная этажность ОКС	Максимальная площадь жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), тыс. кв.м/га	Описание размещаемых объектов
45	Зеленых насаждений общего пользования	0,001	12.0.2	Н.у	Н.у	Н.у	Озеленение территории специального назначения

Общая площадь (минимальная) встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения может уточняться на стадии подготовки проектной документации».

3.8. дополнить положение пунктом 9 следующего содержания:

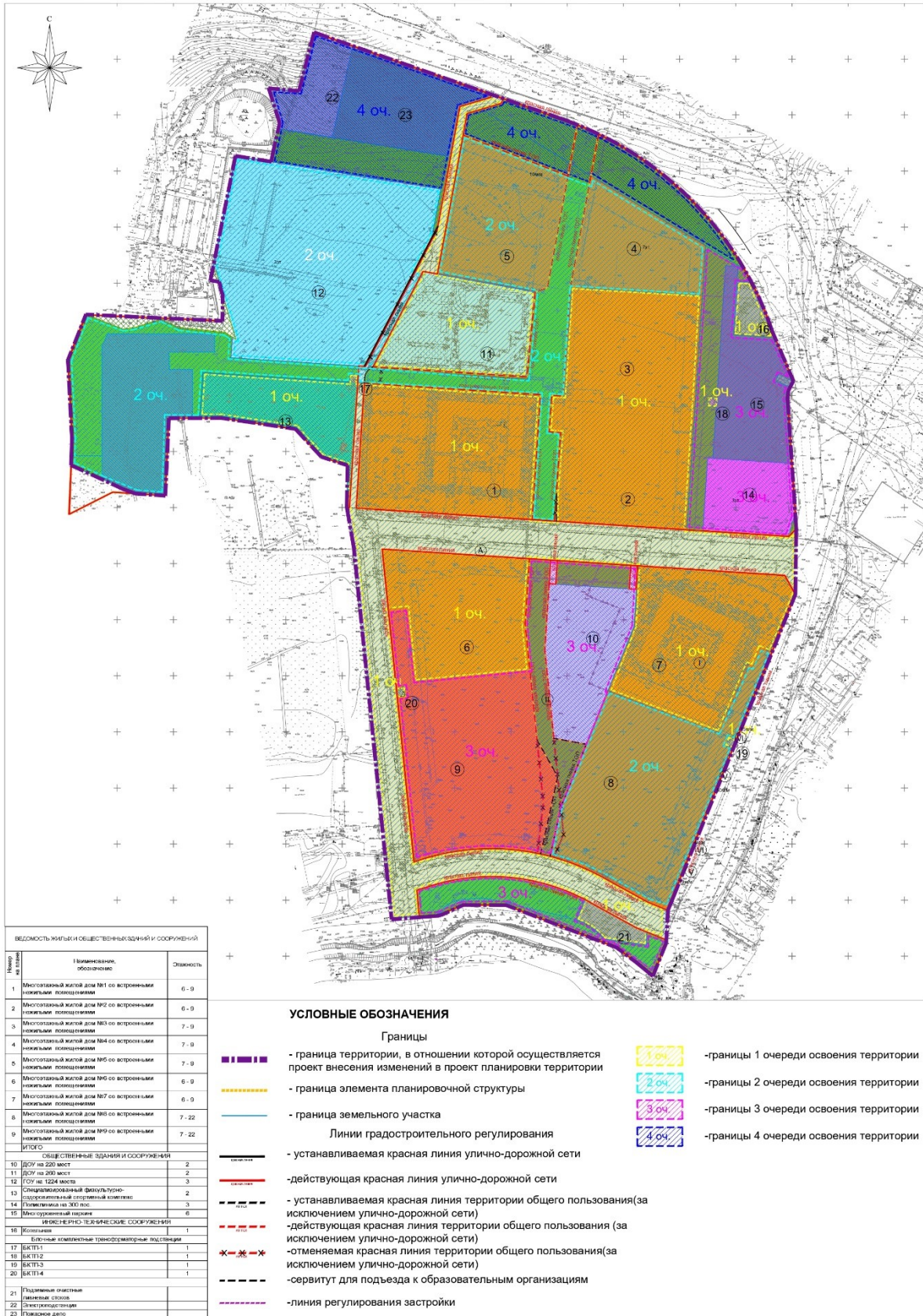
«9. Зоны размещения объектов капитального строительства.

Технико-экономические показатели территории

Номер зоны	Наименование зоны размещения объектов капитального строительства	Площадь, га	Доля территории, %
1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	1,749	5,81
2	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	3,320	11,04
3	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	1,142	3,8
4	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	3,275	10,89
5	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	3,639	12,1
6	Зона планируемого размещения школьных общеобразовательных организаций	2,816	9,34
7	Зона планируемого размещения дошкольных образовательных организаций	0,988	3,28
8	Зона планируемого размещения дошкольных образовательных организаций	0,842	2,8
9	Зона планируемого размещения лечебно-оздоровительных учреждений	0,5	1,66
10	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения	0,7	2,33
11	Зона планируемого размещения улиц, дорог, проездов и пешеходных связей	3,12	10,62
12-21	Зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,66	2,19
22-24	Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	1,73	5,75
25-43	Зеленых насаждений общего пользования	5,531	18,39
Всего		30,08	100%»

4. Положение об очередности планируемого развития территории изложить в следующей редакции:

«IV. Положение об очередности планируемого развития территории Схема очередности планируемого развития территории



Этапы освоения территории

I очередь

1. Вынос и перекладка сетей электроснабжения (110 ВЛ, 10 ВЛ); перекладка сетей газоснабжения.
2. Строительство жилого дома №7; строительство котельной.
3. Строительство сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, тепловых сетей, сетей связи и инженерных сооружений на них (БКТП №1, БКТП №2, БКТП №3, БКТП №4, ЛОС).
4. Строительство дороги №1.
5. Строительство временной плоскостной парковки на 270 м/м (до ввода многоуровневого паркинга).
6. Строительство жилого дома №1; жилого дома №2; детского сада №1 на 260 мест; специализированного физкультурно-оздоровительного комплекса; жилого дома №6; жилого дома №3.

II очередь

1. Строительство жилого дома №5; жилого дома №4; строительство плоскостной автостоянки транспортных средств на 363 м/м; строительство жилого дома №8; строительство школы на 1224 места.
2. Благоустройство бульвара.
3. Реконструкция специализированного физкультурно-оздоровительного комплекса.

III очередь

1. Благоустройство бульвара.
2. Благоустройство парка.
3. Строительство жилого дома №9; строительство детского сада №2 на 220 мест; строительство многоуровневой парковки на 499 м/м.
4. Строительство поликлиники на 300 посещений в смену.

IV очередь

Озеленение части санитарно-защитных зон ЛЭП 220 кВ и санитарно-защитной зоны электроподстанции 110 кВ (после перекладки ЛЭП 220 кВ, ЛЭП 110 кВ, предусмотренных проектом планировки территории «Молодежный», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 05.09.2014 №5320, Генеральным планом городского округа Казань, а также установления допустимого уровня воздействия от электроподстанции на окружающую среду до границ территории).

Примечания:

1. Ввод в эксплуатацию подземных паркингов и открытых наземных парковочных мест необходимо производить с учетом полной обеспеченности вводимого в эксплуатацию жилого и нежилого коммерческого фондов, а также объектов социальной инфраструктуры. Допускается размещение временных парковок на незастроенных территориях поздних этапов строительства.

2. Количество парковочных мест на автостоянках может быть уменьшено или увеличено при уменьшении или увеличении количества проектируемого жилого и нежилого коммерческого фондов или при обосновании соответствующими расчетами.

3. Строительные работы в каждой очереди строительства возможно вести параллельно. Возможна корректировка этапа строительства в зависимости от включения социальных объектов в государственную программу «Софинансирования».

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки части территории «Молодежный», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.05.2020 №1529

1. Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (до перекладки: ВЛ-220 КВ)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- граница территории, в отношении которой осуществляется проект внесения изменений в проект планировки территории
 - граница элемента планировочной структуры
 - граница земельного участка
- Линии градостроительного регулирования**
- устанавливаемая красная линия улицы-дорожной сети
 - действующая красная линия улицы-дорожной сети
 - устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улиц-дорожной сети)
 - действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улиц-дорожной сети)
 - устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улиц-дорожной сети)
 - маршрут для подъезда к образовательным организациям
 - линии регулирования застройки
- Зоны размещения**
- 1 - зона размещения многоэтажной жилой застройки (девять этажей и более)
 - 6 - зона размещения образовательных организаций
 - 7 - зона размещения объектов здравоохранения
 - 9 - зона размещения объектов спортивного назначения
 - 21 - зона размещения объектов улицы-дорожной сети
 - 11 - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - 12 - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
 - 111 - особо охраняемая природная территория (дендрологический парк-ботанический сад)
 - 20 - зона зеленых насаждений общего пользования
- Символы**
- Ⓢ - порядковый номер зоны размещения
 - Ⓡ - вид зоны размещения объектов капитального строительства
 - 1:20 - плановый масштаб
 - 20 - код типа разрешенного использования
 - 10.8 - максимальная общая площадь жилищного фонда (гис. кв. м/га)
 - 3 - максимальная этажность (этажи)
 - Ⓢ0 - условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Обознач.	Наименование	Площадь зон, га	Примечание
Ш-1	Школа		
	Детские дошкольные учреждения		
Д-1	Детский сад на 220 мест	0,86	
Д-2	Детский сад на 220 мест	0,84	
П-1	Учреждение здравоохранения		
	Павильон кардиологич. на 200 посадочных мест	0,5	
ОФСОК	Учреждение спорта		
	Специализированный физкультурно-оздоровительный спортивный комплекс	0,7	
	Учреждение для несовершеннолетних воспитанников		
Г-1	Многоэтапный паркинг на 438 мест	0,69	
	Объекты инженерной инфраструктуры		
I	Электростанция (мощность 110 кв)	0,36	
II	Котельная	0,17	
III	БКТП (25 кв)	0,016	
IV	Возле ав. территория КНС	0,016	
V	ЛОС	0,12	
VI	Пожаростанция	0,8	

