



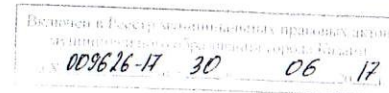
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

30.06.2017

г.Казань

№ 2405



**Об утверждении проекта планировки
и межевания территории земельных
участков с кадастровыми номерами
16:50:060204:243, 16:50:060204:321,
16:50:060204:2, 16:50:060204:242,
16:50:060204:322**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании предложения ООО «Грань», в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Исполнительного комитета г.Казани от 11.02.2014 №703, Мэра г.Казани от 24.03.2017 №74, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, проведенных 14.04.2017, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322 (прилагается).

2. Установить для земельных участков следующие виды разрешенного использования:

2.1. 1-й этап:

- 243:ЗУ-1 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 243:ЗУ-2 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 243:ЗУ-3 – многоэтажные жилые дома выше 20 этажей (код 2.6);
- 243:ЗУ-4 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 243:ЗУ-5 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);

- 243:ЗУ-20 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 243:ЗУ-21 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 243:ЗУ-22 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 243:ЗУ-23 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 243:ЗУ-24 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 243:ЗУ-25 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 243:ЗУ-26 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 242:ЗУ-6 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-7 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-8 – многоэтажные жилые дома выше 20 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-9 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-10 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-11 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 242:ЗУ-30 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (код 12.0);
- 242:ЗУ-31 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 242:ЗУ-32 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 242:ЗУ-33 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 242:ЗУ-43 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 242:ЗУ-44 – объекты благоустройства (код 12.0);
- 321:ЗУ-12 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-13 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-14 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-15 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-16 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-17 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-18 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-19 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);

Казанских электрических сетей – филиала ОАО «Сетевая компания» от 12.08.2016 №656 электроснабжение с объемом электропотребления (мощность) 9001,9 кВт предусмотрено прокладкой кабельных линий ориентировочной протяженностью 1,8 км от существующих кабельных линий КЛ 10 кВ со строительством трансформаторных подстанций (ТП) (7 ед.), распределительной подстанции (РП) (1ед.).

4.5. В соответствии с техническими условиями филиала АО «Татэнерго» – Казанских тепловых сетей от 23.09.2016 №102-7/5878 теплоснабжение предусмотрено от теплопровода – перемычки между котельными «Азино» и «Горки». Прокладка магистральных тепловых сетей подземная, бесканальная, из стальных электросварных труб, в пенополиуретановой скорлупе. Тепловые сети – двухтрубные, тупиковые Ø159-420 мм. Общее потребление тепла – 22,27 МВт. Общая протяженность тепловых сетей – не менее 1,85 км.

4.6. В соответствии с техническими условиями ПАО «Ростелеком» от 06.06.2016 №0612/17/58-16 предусмотрены слаботорочные сети с точкой подключения ОПТС224/229 (ул.Гарифьянова, 28а) от ближайшего колодца рядом с домом на пересечении улиц Рихарда Зорге и Родины. Протяженность слаботорочных сетей – не менее 1,30 км.

5. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

Площадь озелененной территории микрорайонов многоквартирной застройки жилой зоны составляет не менее 25% площади микрорайонов в соответствии с СП 42.13330.2011.

- 321:ЗУ-34 (1) – паркинги (коды 4.9, 4.0);
- 321:ЗУ-34 (2) – паркинги (коды 4.9, 4.0);
- 321:ЗУ-35 (1) – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 321:ЗУ-35 (2) – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 321:ЗУ-36 – объекты дошкольного образования (код 3.5.1);
- 321:ЗУ-36 (1) – объекты дошкольного образования (код 3.5.1);
- 321:ЗУ-37 (1) – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-37 (2) – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-38 – общеобразовательные объекты (код 3.5);
- 321:ЗУ-39 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (код 12.0);
- 321:ЗУ-40 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 321:ЗУ-42 (1) – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-42 (2) – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-43 – объекты благоустройства (код 3.5);
- 321:ЗУ-44 – объекты благоустройства (код 3.5);
- 322:ЗУ-44 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 12:ЗУ-45 – паркинги (коды 4.9, 4.0);
- 12:ЗУ-46 – паркинги (код 4.0);
- :ЗУ-1 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-2 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-3 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-4 (1) – объекты жилищно-коммунального назначения (код 12.0);

- :ЗУ-4 (2) – объекты жилищно-коммунального назначения (код 12.0);
 - :ЗУ-5 – объекты жилищно-коммунального назначения (код 12.0);
- 2.2. 2-й этап:
- 243:ЗУ-1 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 243:ЗУ-2 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 243:ЗУ-3 – многоэтажные жилые дома выше 20 этажей (код 2.6);
 - 243:ЗУ-4 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 243:ЗУ-5 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 243:ЗУ-20 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
 - 243:ЗУ-21 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
 - 243:ЗУ-22 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
 - 243:ЗУ-23 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 243:ЗУ-24 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 243:ЗУ-25 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 243:ЗУ-26 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 242:ЗУ-6 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-7 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-8 – многоэтажные жилые дома выше 20 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-9 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-10 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-11 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
 - 242:ЗУ-30 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
 - 242:ЗУ-31 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 242:ЗУ-32 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 242:ЗУ-33 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
 - 242:ЗУ-43 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
 - 242:ЗУ-44 – объекты благоустройства (код 12.0);

хранения и парковки автомобилей.

Выполнено обеспечение нормативного количества парковочных мест в соответствии с постановлением Руководителя Исполнительного комитета г.Казани – не менее 420,7 машино-мест на 1000 жителей.

Многоуровневые паркинги общей мощностью 1500 машино-мест для хранения автомобилей жителей планируемых домов, а также для обслуживания объектов общественного назначения предусмотрены на территории жилого комплекса с учетом нормативного радиуса обслуживания.

4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения.

4.1. В соответствии с письмом МУП «Водоканал» от 25.08.2016 №07-15/21955 водоснабжение с объемом водопотребления 1921,29 куб.м/сут. будет обеспечено путем прокладки уличных сетей общей протяженностью 2,05 км от существующих сетей водоснабжения Ø315 мм по ул.Родины.

4.2. В соответствии с письмом МУП «Водоканал» от 25.08.2016 №07-15/21955 канализование с объемом водоотведения 1530,26 куб.м/сут. будет обеспечено путем прокладки внутриплощадочных сетей канализации Ø200-500 мм общей протяженностью 3,43 км с точкой подключения к существующему коллектору ø1000 мм по ул.Рихарда Зорге со строительством КНС (1 ед.).

4.3. В соответствии с техническими условиями Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г.Казани от 26.08.2016 №02-41/1862 отвод поверхностных дождевых и талых стоков с проектируемой территории будет обеспечен путем прокладки внутриплощадочных сетей ливневой канализации Ø315-1000 мм в проектируемые очистные сооружения производительностью 485,7 л/с (1 ед.) с последующим сбросом в существующий коллектор самотечной дождевой канализации ø2000 мм, расположенный за территорией ОАО «Завод ЖБИ-3» по ул.Гвардейская. Протяженность трубопроводов – не менее 2,56 км.

4.4. В соответствии с техническими требованиями на проектирование

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
О	предприятие бытового обслуживания	Определяется рабочим проектом объекта	10 рабочих мест	200,0 кв.м	В составе МФК-1
Отделения банка, всего, в том числе		1	2 операционные кассы	150,0 кв.м	-
Б	отделение банка	1	2 операционные кассы	150,0 кв.м	Встроенное в жилой дом
Отделения связи, всего, в том числе		1	1 объект	690,0 кв.м	-
С	отделение связи	1	1 объект	690,0 кв.м	Встроенное в жилой дом
Жилищно-эксплуатационные организации, всего, в том числе		1	1 объект	250,0 кв.м	-
Ж	жилищно-эксплуатационная организация	1	1 объект	250,0 кв.м	Встроенная в жилой дом
Паркинги, всего, в том числе		-	1500 машино-мест	16592 кв.м	-
П-1	паркинг на 1000 машино-мест	-	1000 машино-мест	6831 кв.м	МФК-1
П-2	паркинг на 500 машино-мест	-	500 машино-мест	9761 кв.м	МФК-2

Объекты дошкольного образования (номера по чертежу межевания: 321:ЗУ-36, 321:ЗУ-36[1]), общеобразовательный объект (номер по чертежу межевания: 321:ЗУ-38) являются объектами муниципального значения.

3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

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

3.1. Строительство улиц и проездов местного значения.

3.2. Строительство велосипедных дорожек.

3.3. Строительство многоуровневых паркингов и автостоянок для

- 321:ЗУ-12 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-13 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-14 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-15 – многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-16 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-17 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-18 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-19 – многоэтажные жилые дома до 20 этажей (код 2.6);
- 321:ЗУ-34 – паркинги (коды 4.9, 4.0);
- 321:ЗУ-35 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- 321:ЗУ-36 – объекты дошкольного образования (код 3.5.1);
- 321:ЗУ-36 (1) – объекты дошкольного образования (код 3.5.1);
- 321:ЗУ-37 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-38 – общеобразовательные объекты (код 3.5);
- 321:ЗУ-39 – объекты благоустройства (код 12.0);
- 321:ЗУ-40 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 321:ЗУ-42 – объекты благоустройства (проезды, пешеходные и велосипедные дорожки) (коды 12.0, 3.1);
- 321:ЗУ-43 – объекты благоустройства (код 3.5);
- 321:ЗУ-44 – объекты благоустройства (код 3.5);
- 322:ЗУ-44 – инженерно-технические объекты (код 3.1);
- 12:ЗУ-45 – паркинги (коды 4.9, 4.0);
- 12:ЗУ-46 – паркинги (код 4.0);
- :ЗУ-1 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-2 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-3 – открытые автостоянки на отдельных земельных участках (код 2.6);
- :ЗУ-4 – объекты жилищно-коммунального назначения (код 12.0);

- :ЗУ-5 – объекты жилищно-коммунального назначения (код 12.0).

3. Опубликовать настоящее постановление, за исключением чертежа IV проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек, приложения к чертежу межевания №3 (ведомость координат поворотных точек земельных участков на территории проектирования) и приложений №1-32 (градостроительные планы земельных участков) (материал для служебного пользования), в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани.

4. Разместить настоящее постановление, за исключением чертежа IV проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек, приложения к чертежу межевания №3 (ведомость координат поворотных точек земельных участков на территории проектирования) и приложений №1-32 (градостроительные планы земельных участков) (материал для служебного пользования), на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru).

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

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани Р.Р.Шафигуллина.

Исполняющий обязанности Руководителя
первый заместитель



А.Р.Нигматзянов

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
Ф	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	1	333,0 кв.м общей площади	333,0 кв.м	В составе МФК-1
Объекты культуры, всего, в том числе		1	238,0 кв.м общей площади	238,0 кв.м	-
ОК	объекты культуры	1	238,0 кв.м общей площади	238,0 кв.м	Встроенные в жилой дом
Библиотеки, всего, в том числе		1	38024 экземпляра книжного фонда, 10 читательских мест	390,0 кв.м	-
А	библиотека	1	38024 экземпляра книжного фонда, 10 читательских мест	390,0 кв.м	При школе
Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего, в том числе		-	475,0 кв.м торговой площади	1190,0 кв.м	-
М	магазины	Определяется рабочим проектом объекта	475,0 кв.м торговой площади	1190,0 кв.м	В составе МФК-1
Предприятия общественного питания, всего, в том числе		-	38 посадочных мест	420,0 кв.м	-
К	предприятие общественного питания	1	38 посадочных мест	420,0 кв.м	В составе МФК-1
Предприятия бытового обслуживания, всего, в том числе		-	10 рабочих мест	200,0 кв.м	-

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
Д-2	ДДУ на 330 мест (объект муниципального значения)	1	330 мест	9593 кв.м	-
Общеобразовательные объекты, всего, в том числе		1	1100 мест	23981 кв.м	-
Ш	общеобразовательный объект на 1100 мест (объект муниципального значения)	1	1100 мест	23981 кв.м	-
Объекты дополнительного образования, всего, в том числе		-	981 место	-	-
ВШ	объекты дополнительного образования	Определяется рабочим проектом объекта	981 место	-	При школе
Поликлиники, всего, в том числе		1	90 посещений в смену	900,0 кв.м	-
П	поликлиника	1	90 посещений в смену	900,0 кв.м	Встроенная в жилой дом
Раздаточные пункты молочных кухонь, всего, в том числе		1	21,0 кв.м общей площади	21,0 кв.м	-
МК	раздаточный пункт молочной кухни	1	21,0 кв.м общей площади	21,0 кв.м	Встроенный в жилой дом
Аптеки, всего, в том числе		1	1 объект	200,0 кв.м	-
АП	аптека	1	1 объект	200,0 кв.м	Встроенная в жилой дом
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, всего, в том числе		1	333,0 кв.м общей площади	333,0 кв.м	-

Приложение

Утвержден постановлением

Исполнительного комитета

г.Казани

от 30.06.2017 № 2405

**Проект планировки и межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2,
16:50:060204:242, 16:50:060204:322**

Проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322 состоит из:

I. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

II. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

III. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

IV. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек.

V. Чертежа межевания территории №1.

VI. Чертежа межевания территории №2 (1-й этап).

VII. Чертежа межевания территории №3 (2-й этап) с приложениями

(№1-32 – градостроительные планы земельных участков и ведомость координат поворотных точек земельных участков на территории проектирования).

Чертеж проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек и приложения к чертежу межевания территории №3 (2 этап) являются документами служебного пользования и не подлежат публикации в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города г.Казани (www.kzn.ru).

I. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проект планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322 разрабатывается на основании постановления Исполнительного комитета г.Казани от 11.02.2014 №703 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной проспектом Победы, улицами Братьев Касимовых, Рихарда Зорге и Родины». Заказчиком проекта планировки ранее выступало Общество с ограниченной ответственностью «КМК-Девелопмент».

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта планировки и межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322 заказчиком проекта является ООО «Грань».

В связи со сменой заказчика и сокращением территории комплексного освоения изменены границы проекта планировки и межевания.

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики

планируемого развития территории.

- 1.1. Границами проекта планировки являются:
на северо-западе – ул.Родины;
на северо-востоке – городской лесопарк «Лебяжье»;
на юго-востоке – ул.Рихарда Зорге;
на юге – существующие гаражные комплексы.

Границы проекта межевания совпадают с границами проекта планировки.

- 1.2. Площадь территории проекта планировки составляет 381828 кв.м.
1.3. Численность населения составляет 4753 чел.
1.4. Расчетная плотность населения – не более 450 чел./га.
1.5. Коэффициент застройки – не более 0,4.
1.6. Коэффициент плотности застройки – не более 1,2.

Проектом планировки предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки массового типа с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных домов.

2. Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, параметры застройки.

Предусмотрена комплексная застройка территории с учетом обеспечения совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Обозначение	Наименование	Количество объектов	Мощность	Общая площадь, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
	Детские дошкольные учреждения (далее – ДДУ), всего, в том числе	2	380 мест	10745 кв.м	-
Д-1	ДДУ на 50 мест (объект муниципального значения)	1	50 мест	1152 кв.м	Встроенный в жилой дом