



БЕЗ ПРИЛОЖЕНИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КАРАР**

30.10.2021

г.Казань

№ 1027

Об утверждении проекта планировки территории «Левый берег р.Казанки» (от моста Миллениум до 3-й транспортной дамбы) в целях установления границ размещения особо охраняемой природной территории с особым режимом градостроительной деятельности

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Закона Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемый проект планировки территории «Левый берег р.Казанки» (от моста Миллениум до 3-й транспортной дамбы) в целях установления границ размещения особо охраняемой природной территории с особым режимом градостроительной деятельности.

Премьер-министр  
Республики Татарстан



А.В.Песошин

## **Положение о размещении объекта**

### **Проект планировки территории «Левый берег р. Казанки» (от моста Миллениум до 3-й транспортной дамбы)**

Проект планировки территории «Левый берег р. Казанки» (от ул. моста Миллениум до 3-й транспортной дамбы) (далее – проект планировки) 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 планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

III. Чертежа планировки территории с указанием красных линий, поворотных точек красных линий.

IV. Ведомости координат поворотных точек красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий является документом служебного пользования и не подлежат публикации в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и размещению на официальном сайте г. Казани.

**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.**

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории.

1.1. Границами проекта планировки территории являются:

с запада – мостовым сооружением «Миллениум» и магистралью

общегородского значения Вишневого;

с южной части – магистралью общегородского значения Николая Ершова;

с севера граничит акваторией р. Казанка мостовым сооружением 3-я транспортная Дамба и магистралью общегородского значения проспектом Ямашева;

с востока границу определяет железнодорожная линия Казанского отделения Горьковской железной дороги в городе Казань.

1.2. Площадь территории проекта планировки составляет 349,75 га.

1.3. Планируемая численность населения составляет 79 человек, в том числе население существующих жилых домов – 9 человек (с учетом убыли населения в связи с перефункционализацией части жилой застройки), население проектируемых жилых домов – 70 человек.

1.4. Общая площадь жилых домов – 3068 кв.м, в том числе площадь существующих сохраняемых жилых домов – 428 кв.м; общая площадь проектируемых жилых домов составит 2640 кв.м.

1.5. Общая площадь нежилых помещений в составе объектов общественного назначения – 129150 кв.м;

1.6. Расчетный показатель коэффициента семейности – 3,2 человека на 1 домовладение, площадь индивидуального жилого дома – 120 кв.м

1.7. Минимальный размер земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

1.8. Коэффициент застройки – не более 0,4.

1.9. Коэффициент плотности застройки – не более 1,2.

Проектом планировки предусматривается размещение 22 участка индивидуального жилищного строительства, 4 объектов общественного назначения, 1 объекта рекреационного назначения, 1 мемориального сквера, 1 набережной и 2 скверов.

Освоение территорий, расположенных в санитарно-защитной зоне от Арского кладбища, будет возможно после проведения комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном

Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222).

## **2. Характеристики планируемого развития объектов социального обслуживания, объектов специального назначения и объектов туризма и рекреации**

2.1. Характеристики планируемого развития объектов 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.

№ п/п	Обозначение на схеме	Наименование	Местоположение	Этажность	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Территория, га	Мощность
1	О-13	Объект общественного назначения, в том числе:	ул.Н.Ершова	14 (до 49 м)	100500	5,96	-
		<i>торговля, обслуживание</i>		2	14357,1		4631 кв. м торговой площади
		<i>кафе, рестораны</i>		1	7178,6		1026 посадочных мест
		<i>гостиница</i>		7	50250,0		670 мест, 335 номеров
		<i>офисы, конференц-залы</i>		4	28714,3		653 работающих
2	ОД-14	Объект общественного назначения	ул.Троицкий Лес	5 (до 18 м)	4650	0,29	106 работающих
3	ОД-15	Объект общественного назначения	ул.Троицкий Лес	5 (до 18 м)	9450	0,79	215 работающих
4	ОД-16	Объект общественного назначения, в том числе:	ул.Троицкий Лес	5 (до 18 м)	14550	1,03	-
		<i>офисы, конференц-залы</i>		4	11640		265 работающих

№ п/п	Обозначение на схеме	Наименование	Местоположение	Этажность	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Территория, га	Мощность
		<i>кафе, рестораны</i>		1	2910		416 посадочных мест

2.2. Характеристики планируемого развития объектов специального назначения

Завершение строительства на первую очередь реализации проекта планировки мемориального сквера по ул.Н.Ершова.

№ п/п	Обозначение на хеме	Наименование	Местоположение	Мощность	Территория, га	Примечание
1	К-1	Мемориальный сквер	ул.Н.Ершова	1 объект	0,95	первая очередь

2.3. Характеристики планируемого развития объектов туризма и рекреации

Проектом планировки территории «Левый Берег р.Казанки» (от моста Миллениум до 3-й транспортной дамбы) к расчетному сроку предусматривается размещение следующих объектов рекреации и туризма:

№ п/п	Обозначение на хеме	Наименование	Местоположение	Мощность	Территория, га	Примечание
1	Р-5	Сквер	ул.Сибирский тракт	1 объект	0,4	расчетный срок
2	Р-6	Сквер	ул.Троицкий Лес	1 объект	0,25	расчетный срок
3	Н-2	Набережная	ул.Троицкий Лес	1 объект	1,94	расчетный срок
4	Ор-1	Объект рекреационного назначения, в том числе:	ул.Подлужная	1 объект	1,29	расчетный срок
		<i>кафе, рестораны</i>				
		<i>пункт проката спортивного инвентаря</i>				

### 3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Согласно проекту планировки будут выполнены следующие

мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

3.1. Строительство магистрали общегородского значения №1.

3.2. Строительство улицы местного значения - проезд № 10.

3.3. Строительство улицы местного значения - проезд № 11.

3.4. Строительство улицы местного значения - проезд № 12.

3.5. Строительство многоуровневой развязки на пересечении ул. Николая Ершова и ул. Абжалилова.

3.6. Строительство многоуровневой развязки на пересечении общегородской магистрали № 1 с общегородской магистралью пр. Хусаина Ямашева.

3.7. Строительство автомобильных стоянок для хранения и парковки автомобилей.

Выполнено обеспечение нормативного количества парковочных мест в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденными Решением Казанской городской Думы от 13.12.2018 № 15-30. Расчетное количество парковочных мест для постоянного и временного хранения для объектов общественного назначения составит 1850 машино-мест к расчетному сроку.

В рамках разработки проекта планировки необходимое количество машино-мест предлагается разместить как на надземных, так и на подземных парковках. В объектах общественного назначения этажностью до 5 этажей (О-14, О-15 и О-16) предлагается размещение одноэтажных подземных паркингов, в 14-тиэтажном объекте общественного назначения (О-13) – двухэтажного подземного паркинга из расчета:

- 40 кв.м общей площади на 1 машино-место для одноэтажного подземного паркинга;

- 24 кв.м общей площади на 1 машино-место для двухэтажного подземного паркинга.

Таким образом, общее количество парковочных мест, размещаемых на подземных паркингах, составит 741 машино-место, в том числе в О-13 – 598 машино-мест, в О-14 – 23 машино-места, в О-15 – 47 машино-мест и в О-16 –

73 машино-места.

Для укрупненных расчетов размеры площади земельных участков для отдельно стоящих гаражей-стоянок различных типов принимаются 25 кв.м с учетом участков проездов, необходимых для маневрирования при парковании автомобилей и с учетом способов расстановки легковых автомобилей на открытых автостоянках.

С учетом размещения 741 машино-места в подземных паркингах оставшиеся 1109 машино-мест предлагается разместить на открытых парковках в границах земельных участков проектируемых объектов, в том числе для Ор-1 – 54 машино-мест, для О-13 – 624 машино-места, для О-14 – 70 машино-мест, для О-15 – 142 машино-места и для О-16 – 219 машино-мест.

Обозначение	Наименование объекта	Наименование	Местоположение	Этажность	Общая площадь, кв.м	Территория, кв.м	Мощность, машино-место
Ор-1	Объект рекреационного назначения	Наземная парковка	ул.Подлужная	-	-	1350	54
О-13	Объект общественного назначения	Подземная парковка	ул.Н.Ершова	2	14357,2	-	598
		Наземная парковка		-	-	15600	624
О-14	Объект общественного назначения	Подземная парковка	ул.Троицкий Лес	1	930	-	23
		Наземная парковка		-	-	1750	70
О-15	Объект общественного назначения	Подземная парковка	ул.Троицкий Лес	1	1890	-	47
		Наземная парковка		-	-	3550	142
О-16	Объект общественного назначения	Подземная парковка	ул.Троицкий Лес	1	2910	-	73
		Наземная парковка		-	-	5475	219
<b>Итого</b>					<b>20087,2</b>	<b>27725</b>	<b>1850</b>

#### **4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения.**

Раздел «Инженерное оборудование территории» выполнен с учетом мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры Генерального плана г.Казани утвержденного решением Казанской городской думы № 5-38 от 28.02.2020г. Точное местоположение инженерных сетей предусмотренных генеральным планом не утверждается данным Проектом, и их местоположение уточняется на последующих стадиях проектной документации.

4.1. Водопотребление – 1437,37куб.м/сут. Предусмотрена прокладка уличных сетей общей протяженностью ориентировочно – 3,42 км.

4.2. Водоотведение – 478,53 куб.м/сут. Предусмотрена прокладка сетей общей протяженностью ориентировочно – 1,75 км.

4.3. Дождевая канализация – 324,63 л/сек. Протяженность трубопроводов ориентировочно – 9,05 км. Реконструкция очистных сооружений в районе ГАУЗ «Республиканский клинический онкологический диспансер» - 1 шт, реконструкция коллектора очищенных сточных вод на очистных сооружениях в районе ГАУЗ «Республиканский клинический онкологический диспансер» с увеличением общей протяженности.

Мероприятие по реконструкции коллектора очищенных сточных вод в р. Казанку предусматривает прохождение трассы по особо охраняемой территории местного значения «Городской лес «Лебяжье». Согласно Постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 31 июля 2009г. №6384 «Об утверждении границ особо охраняемой природной территории местного значения - городского леса «Лебяжье» (приложение 38) выполнение данного мероприятия возможно после включения его в федеральную/региональную/местную программу.

4.4. Электропотребление (мощность) – 4971,93кВт. Предусмотрено строительство БКТП 10/0,4 кВ (5 шт.), РТП (2 шт.), протяженность проектируемых электрических сетей ориентировочно – 3,22 км.

4.5. Газоснабжение – общий расход газа 1342,1 м3/час, протяженность

проектируемого газопровода высокого давления ориентировочно составит - 2,65км, протяженность проектируемого газопровода среднего давления ориентировочно составит – 2,501 км.

4.6. Общее потребление тепла – 10,93 МВт. Предусмотрено строительство 2 блочно-модульных котельных.

4.7. Санитарная очистка территории.

- Обращение с отходами производства и потребления в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

- Организация сбора и временного хранения образующихся отходов в специально выделенных местах.

- Организация своевременного вывоза отходов на захоронение и переработку согласно заключенным договорам.

## **5. Характеристика благоустройства и озеленения территории**

*Структура системы озеленения территории проекта планировки*

структура системы озеленения	площадь	
	га	%
озеленение общего пользования (скверы, бульвары)	0,65	0,19
озеленение специального назначения, всего: (озеленение кладбищ)	37,95	10,82
природные территории	124,08	35,48
<b>Общая площадь озелененных территорий</b>	<b>162,68 га</b>	<b>46,49</b>

## **6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.**

Проектом планировки предложены границы зоны размещения гидротехнического сооружения для защиты объектов капитального строительства от затопления паводковыми водами Куйбышевского водохранилища (р.Казанка) с сохранением отметки верха различных по конструктивному решению защитных гидротехнических сооружений – 58 м БС.

Регулирование и отвод дождевых и талых вод на застроенной территории осуществляется закрытой системой водоотвода с использованием существующих сетей ливневой канализации по ул.ул. Подлужная и Федосеевская. Вдоль проектируемой магистрали общегородского значения

№1 предлагается строительство новой сети ливневой канализации закрытого типа.

Закрытая ливневая сеть состоит из железобетонных труб, смотровых и дождеприемных сборных железобетонных колодцев, отметки которых будут определены на последующей стадии проектирования.

При строительстве проектируемой магистрали общегородского значения №1 предлагается произвести частичную засыпку оврагов, одновременно предусматривают устройство дренажей.

### **7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Реализация проекта</b>
1	Защитные сооружения гражданской обороны (укрытия)	шт.	4
2	Речевая сиренная установка (PCY)	шт.	3
3.	Сборно-эвакуационный пункт	шт.	1

### **8. Очередности планируемого развития территории.**

Проектом планировки освоение территории предусмотрено на две очереди - I очередь (2020г.) и расчетный срок:

Первая очередь реализация проекта предусматривает:

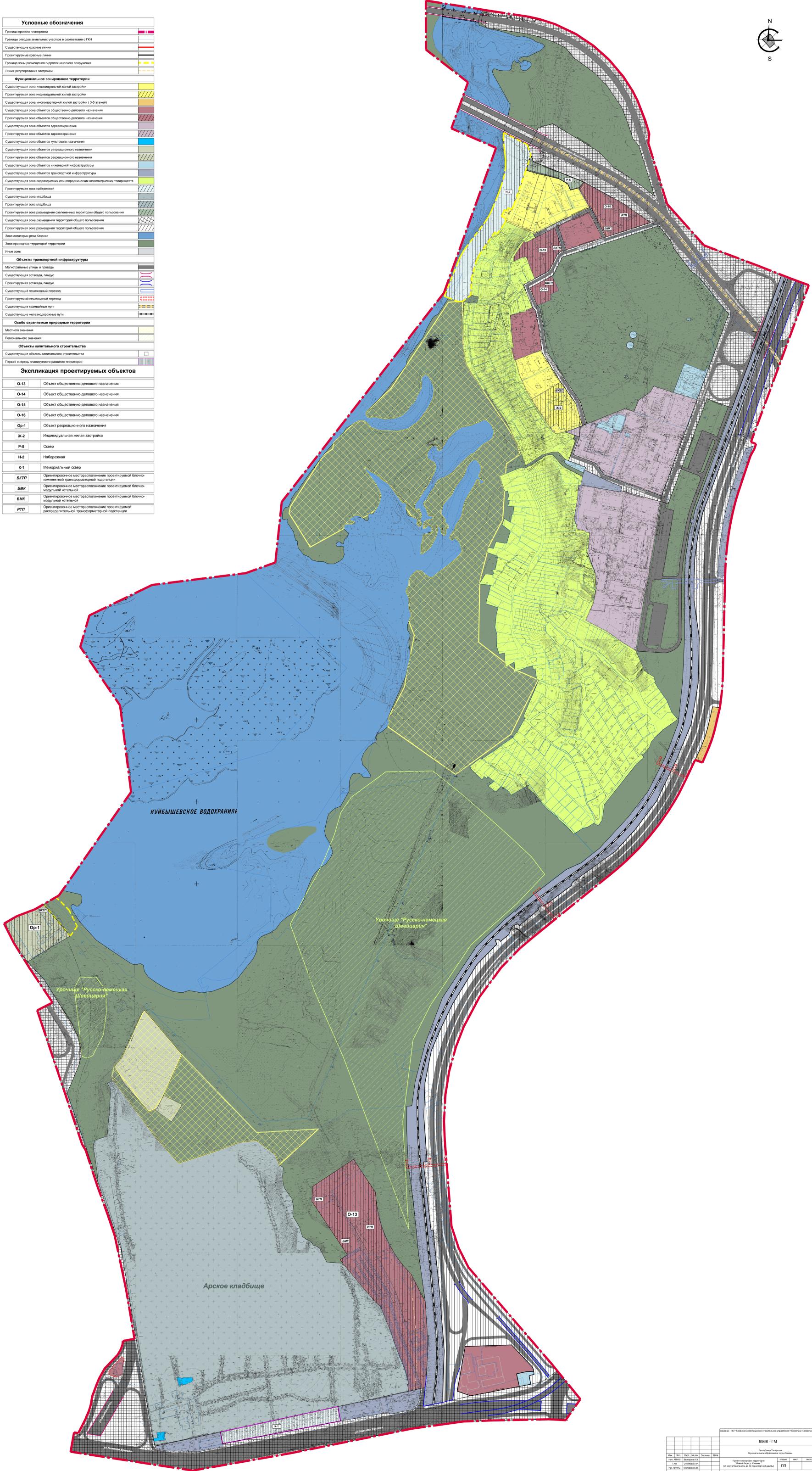
- завершение строительство объекта «Мемориальный сквер по ул.Ершова в г.Казани» (К-1) вдоль ул. Николая Ершова.

Все остальные мероприятия на расчетный срок реализации Проекта.

Освоение территорий под объекты общественно-делового назначения О-11, О-12, прокладку инженерных сетей, благоустройство природных территорий, строительство дорог, строительство объектов транспортной инфраструктуры в санитарно-защитной зоне от Арского кладбища, будет возможно после проведения комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны в порядке, предусмотренном Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222).



Условные обозначения	
Граница проекта планировки	[Red dashed line]
Границы отводов земельных участков в соответствии с ГКО	[Red solid line]
Существующие красные линии	[Red solid line]
Проектируемые красные линии	[Red dashed line]
Граница зоны размещения гидротехнического сооружения	[Yellow dashed line]
Линия регулирования застройки	[Yellow dashed line]
Функциональное зонирование территории	
Существующая зона индивидуальной жилой застройки	[Yellow solid area]
Проектируемая зона индивидуальной жилой застройки	[Yellow dashed area]
Существующая зона многоквартирной жилой застройки (3-5 этажей)	[Orange solid area]
Проектируемая зона объектов общественно-делового назначения	[Red solid area]
Существующая зона объектов общественно-делового назначения	[Red solid area]
Проектируемая зона объектов здравоохранения	[Pink solid area]
Существующая зона объектов культурного назначения	[Blue solid area]
Проектируемая зона объектов рекреационного назначения	[Green solid area]
Существующая зона объектов рекреационного назначения	[Green solid area]
Проектируемая зона объектов инженерной инфраструктуры	[Light blue solid area]
Существующая зона объектов транспортной инфраструктуры	[Light blue solid area]
Проектируемая зона складов или оптоинженерных неэксплуатационных товариществ	[Light green solid area]
Существующая зона набережной	[Blue solid area]
Проектируемая зона набережной	[Blue solid area]
Существующая зона кладбища	[Grey solid area]
Проектируемая зона кладбища	[Grey solid area]
Проектируемая зона размещения озелененных территорий общего пользования	[Green solid area]
Существующая зона размещения территорий общего пользования	[Green solid area]
Проектируемая зона размещения территорий общего пользования	[Green solid area]
Зона аналогии реки Казанка	[Blue solid area]
Зона природных территорий территории	[Green solid area]
Иные зоны	[Various patterns]
Объекты транспортной инфраструктуры	
Магистральные улицы и проезды	[Grey solid area]
Существующая остановка, пандус	[Blue solid area]
Проектируемая остановка, пандус	[Blue dashed area]
Существующий пешеходный переход	[Blue solid area]
Проектируемый пешеходный переход	[Blue dashed area]
Существующие трамвайные пути	[Blue solid area]
Существующие железнодорожные пути	[Blue solid area]
Особо охраняемые природные территории	
Местного значения	[Green solid area]
Регионального значения	[Green solid area]
Объекты капитального строительства	
Существующие объекты капитального строительства	[Grey solid area]
Первая очередь планируемого развития территории	[Red dashed area]
Экспликация проектируемых объектов	
О-13	Объект общественно-делового назначения
О-14	Объект общественно-делового назначения
О-15	Объект общественно-делового назначения
О-16	Объект общественно-делового назначения
Ор-1	Объект рекреационного назначения
Ж-2	Индивидуальная жилая застройка
Р-5	Сверл
Н-2	Набережная
К-1	Мемориальный сверл
БКТП	Ориентированное месторасположение проектируемой блочно-комплектной трансформаторной подстанции
БМК	Ориентированное месторасположение проектируемой блочно-модульной котельной
БМК	Ориентированное месторасположение проектируемой блочно-модульной котельной
РТП	Ориентированное месторасположение проектируемой распределительной трансформаторной подстанции



Лист № 10  
 1:1000  
 11.08.2023

Итого		9968 - ГМ		Итого	
№	Код	Единица измерения	Количество	№	Код
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100