

Приложение

к постановлению

Исполнительного комитета

г.Казани

от _____ № _____

**Проект планировки и межевания территории
микрорайона «Солнечный город»**

Проект планировки и межевания территории микрорайона «Солнечный город» состоит из:

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

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства, в том числе местного, регионального и федерального значения;

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек;

- чертежа Проекта межевания №1 с приложением ведомости координат поворотных точек;

- чертежа Проекта межевания №2 с приложением ведомости координат поворотных точек;

- чертежа Проекта межевания №3 и приложением ведомости координат поворотных точек.

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

1. Границы проекта планировки территории

Проект планировки территории, ограниченной улицами Баки Урманче, Мидхата Булатова, Оренбургский Проезд в микрорайоне «Солнечный город» г.Казани.

В границы данного проекта планировки входит квартал, ограниченный улицами: с северо-запада – улицей Мидхата Булатова, с северо-востока – улицей Оренбургский Проезд, с юга и юго-востока – улицей Баки Урманче.

2. Характеристика нового жилищного строительства

Объем существующего и планируемого жилищного фонда в пределах проекта планировки составляет 208784 кв.м общей площади.

Население всего в пределах проекта планировки – 8287 человек.

В том числе объем нового жилищного строительства в пределах проекта планировки составляет 64746 кв.м общей площади.

Население в жилых домах нового строительства - 2158 человек.

Площадь территории проекта планировки составляет 29,7 га.

Плотность населения – 353 чел/га.

Коэффициент застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 1,2.

3. Основные планируемые объекты социально-бытового и культурного назначения

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Вместимость	S з/у (га)
Объекты местного значения				
Д-1	Детский сад	мест	55	0.14
К-1	Многоуровневый паркинг	М/мест	480	0.9

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

4.1. Развитие улично – дорожной сети района:

- реконструкция улицы Оренбургский Проезд - 0,44 км;
- реконструкция улицы Мидхата Булатова - 0,76 км;
- завершение строительства участка улицы Баки Урманче - 1,0 км.

5. Характеристика развития системы инженерно- технического обеспечения

5.1 Водоснабжение

Источником водоснабжения рассматриваемой территории являются водозаборы "Волжский" и "Мирный".

Для водоснабжения существующей и проектируемой застройки предусматривается:

- строительство сетей водопровода от ВНС "Южная-2" до застраиваемой территории, ориентировочная протяженность сетей 2,8км;

- вводы в здания от существующих кольцевых внутриквартальных сетей водопровода диаметром 315мм и уличных сетей диаметром 400мм по ул.Оренбургский проезд;

Общая протяженность проектируемых сетей водопровода - 3,1км.

5.2 Хозяйственно-бытовая канализация

- строительство внутриплощадочных сетей канализации диаметром 225-315мм, с подключением к существующим сетям канализации диаметром 400мм по ул.Мидхата Булатова, далее к коллектору диаметром 600мм по ул.Гарифа Ахунова, с последующим отводом стока городские очистные сооружения.

- перекладка существующего канализационного коллектора диаметром 800мм на диаметр 1000 мм протяженностью 1,43 км, до точки врезки в коллектор диаметром 2000 мм по ул.Фермское шоссе.

Общая протяженность вновь проектируемых и перекладываемых сетей канализации - 2,06 км.

5.3 Дождевая канализация

- строительство внутриквартальных закрытых сетей дождевой канализации диаметром 315-500 мм, с подключением к коллектору диаметром 500-1000мм по ул.Мидхата Булатова, далее в коллектор диаметром 1000мм по ул.Р.Гареева. Перед подключением к существующему коллектору поступающий сток проходит очистку - строительство очистных сооружений производительностью 70,0 л/сек.

- перекладка существующего коллектора дождевой канализации диаметром 1000мм по ул.Р.Гареева на диаметр 2000мм до места выпуска.

Общая протяженность вновь проектируемых и перекладываемых сетей дождевой канализации - 3,08км.

5.4 Теплоснабжение

Общее потребление тепла на объекты нового строительства – 7,26 МВт (6,24 Гкал/час);

Теплоснабжение застройки проекта планировки территории обеспечивается от существующих сетей от действующих котельных:

- от существующей котельной по ул.Оренбургский Тракт, 130а,

- от существующей котельной РКБ-1,
- от существующей котельной РКБ-2.

До объектов нового жилищного строительства и объектов общественного назначения предусмотрена прокладка тепловодов диаметром 300 мм общей протяженностью - 0,417 км.

5.5 Электроснабжение

- строительство блочного распределительного пункта 10кВ, совмещенного с трансформаторной подстанцией 10кВ;

- строительство блочных комплектных трансформаторных подстанций с четырьмя кабельными вводами до 10кВ на два трансформатора мощностью до 630кВА;

- прокладка питающих сетей 10 кВ кабелями марки АПвПг-10- 3(1x500/50) кв.мм от п/ст "Центральная" 110/10кВ до блочного распределительного пункта БРТП-1, 10 кВ;

- прокладка распределительных сетей 10 кВ кабелями марки АПвПг-3(1x240) кв.мм-10 от блочного распределительного пункта 10кВ до блочной комплектной трансформаторной подстанции 2 БКТП;

- прокладка низковольтных сетей кабелями марки АВБбШв-1кВ от блочных комплектных трансформаторных подстанций до проектируемых жилых и общественных зданий;

- прокладка низковольтных сетей кабелями марки АВБбШв-4x240кв.мм.-1 от 2БКТП-2 до проектируемого жилого дома на участке ПК 14;

- демонтаж кабельных линий 0.4 кВ на участке расположения паркинга;
- демонтаж ВЛ-0,4 кВ на ж/б опорах.

5.6 Связь

Для обеспечения проектируемого района средствами связи Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство телефонной канализации из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм от существующих колодцев канализации сетей связи с ответвлениями к самостоятельным объектам или группам объектов;

- установка в проектируемых жилых домах антивандальных шкафов;

- установка кабельных колодцев связи с различным количеством ответвлений (до 3х и свыше 3х каналов).

**Уведомление о проведении публичных консультаций
проекта постановления Исполнительного комитета г.Казани
«Об утверждении проекта планировки и межевания
территории микрорайона «Солнечный город»**

В соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 21.08.2014 №5005 «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов и экспертизы муниципальных правовых актов» Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани уведомляет о проведении публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта – проекта постановления Исполнительного комитета г.Казани «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона «Солнечный город»

Данный проект разработан с целью устойчивого развития территории, установления границ земельных участков, планируемых для организации улично-дорожной сети, размещения технических коридоров инженерных сетей, объектов обслуживания жителей микрорайона.

На территории ПК 14 и ПК 15-16 планируется строительство жилых домов высотой 18-19 этажей. Общая площадь квартир и количество квартир определены на основании эскизного проекта застройки микрорайона.

Проект содержит положения о размещении границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Срок проведения публичных консультаций: с 22 сентября 2016 года по 01 октября 2016 года.

Способы направления ответов: по адресу: 420012, г.Казань, ул.Груздева, д.5 или на электронную почту: uag.kazan@tatar.ru на имя начальника Управления

архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани
В.М.Фомина.

Прилагаемые к уведомлению документы:

- Проект постановления Исполнительного комитета г.Казани.
- Пояснительная записка.

Контактное лицо: начальник отдела проектов планировок Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани
И.Ф.Муртазина, тел.221-29-76.

Перечень вопросов по проекту акта:

1. Считаете ли Вы необходимым и обоснованным принятие проекта постановления?
2. Достигает ли, на Ваш взгляд, данное муниципальное регулирование тех целей, на которое оно направлено?
3. Является ли выбранный вариант решения проблемы оптимальным? Существуют ли иные варианты достижения заявленных целей муниципального регулирования?
4. Повлияет ли введение предлагаемого муниципального регулирования на конкурентную среду в отрасли, будет ли способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли? Приведите, по возможности, количественные оценки.
5. Требуется ли переходный период для вступления в силу предлагаемого проекта постановления, какие ограничения по срокам введения нового нормативного регулирования необходимо учесть?
6. Считаете ли Вы нормы, устанавливаемые проектом постановления, ясными и понятными?
7. Иные предложения и замечания по проекту постановления.

Пояснительная записка
для проведения оценки регулирующего воздействия
проекта постановления Исполнительного комитета г.Казани
«Об утверждении проекта планировки и межевания
территории микрорайона «Солнечный город»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения территории градостроительной документацией предлагается утвердить проект планировки и межевания территории микрорайона «Солнечный город» (далее – ПП и МТ).

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Данным проектом предлагается освоение территорий под комплексное многоэтажное жилищное строительство на незастроенных территориях микрорайона «Солнечный город» с обеспечением инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории, коррективировка кранных линий по ул. Баки Урманче на основании фактической границы между территорией застройки и территорией улицы.

Система обслуживания населения состоит из учреждений обслуживания микрорайонного значения каждодневного пользования и учреждений обслуживания районного значения.

На территории планируемого квартала имеются существующие учреждения обслуживания, расположенные в первых этажах жилых домов, а также отдельностоящие объекты – два детских сада – на 110 мест и на 340 мест. Данные объекты были построены в соответствии с проектом застройки микрорайона «Солнечный город».

В границах квартала расположен объект городского значения – центр волейбола «Санкт-Петербург».

Планируемая застройка двух участков – ПК14 и ПК15-16 – будет включена в общую систему обслуживания микрорайона, с учетом увеличения мощности учреждений обслуживания в связи с увеличением количества жителей.

Утверждение ПП и МТ затрагивает вопросы для создания условий по предоставлению транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах г.Казани, а также создания условий для обеспечения жителей г.Казани услугами связи, общественного питания и бытового обслуживания.

Принятие данного проекта позволит определить конкретное местоположение объектов капитального строительства для устойчивого развития территории.

При отсутствии данного Проекта постановления не будет оснований для резервирования земельных участков для строительства муниципальных объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Данный проект распространяется на юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальных предпринимателей.

Проект постановления не приведет к возникновению новых полномочий, обязанностей и прав органов местного самоуправления г.Казани.

Данный проект не имеет переходных положений и вступает в силу в установленном порядке.

Контроль эффективности избранного способа достижения цели регулирования будет осуществляться путем мониторинга индикаторов рынка строительства капитальных объектов и оценки экономических показателей субъектов рынка строительства капитальных объектов.

Уведомление о проведении публичных консультаций размещено 22.09.2016, срок представления предложений – до 01.10.2016.

**Исполняющий обязанности начальника
Управления архитектуры и градостроительства
Исполнительного комитета г.Казани –
Первый заместитель**

Т.Н.Давыдов

**Об утверждении проекта
планировки и межевания
территории микрорайона
«Солнечный город»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Исполнительного комитета г.Казани от 13.04.2016 №1524, Мэра г.Казани от 16.08.2016 №165, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, проведенных 02.09.2016, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки и межевания территории микрорайона «Солнечный город».

2. Установить для земельных участков, расположенных в микрорайоне «Солнечный город», следующие виды разрешенного использования:

- :ЗУ1 - паркинг (3.1);
- :ЗУ2 - многоквартирный жилой дом (2.6);
- :ЗУ2.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);
- :ЗУ2.2 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);
- :ЗУ3 - - объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (5.1);
- :ЗУ3.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);
- :ЗУ4В - многоквартирный жилой дом (2.6);
- :ЗУ4.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);
- :ЗУ4.2 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);
- :ЗУ5 - объекты дошкольного образования (3.5.1);
- :ЗУ6 - многоквартирный жилой дом (2.6);

-:ЗУ6.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);

-:ЗУ7 - многоквартирный жилой дом (2.6);

-:ЗУ7.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);

-:ЗУ8 - объекты дошкольного образования (3.5.1);

-:ЗУ9 - многоквартирный жилой дом (2.6);

-:ЗУ9.1 - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (3.1);

-:ЗУ10 - многоквартирный жилой дом (2.6);

-:ЗУ11 - объекты благоустройства (проезды, тротуары, дорожки и площадки) (12);

-:ЗУ12 - объекты благоустройства (проезды, тротуары, дорожки и площадки) (12);

-:ЗУ13 - объекты благоустройства (проезды, тротуары, дорожки и площадки) (12);

-:ЗУ15 - объекты благоустройства (проезды, тротуары, дорожки и площадки) (12).

3. Разместить настоящее постановление, за исключением чертежа планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек и приложений с координатами поворотных точек к чертежу межевания №1, чертежу межевания №2, чертежу межевания №3 (материал для служебного пользования), на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.docs.kzn.ru).

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

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

Руководитель

Д.Г.Калинкин