

Приложение

Утвержден постановлением

Исполнительного комитета

г.Казани

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**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 этап).

## VII. Чертежа межевания территории №3 (2 этап)

Приложение ведомости координат поворотных точек земельных участков на территории проектирования.

Чертеж проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек и приложение к чертежу межевания территории №3: ведомость координат поворотных точек земельных участков на территории проектирования 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](http://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 Руководителя Исполнительного комитета г.Казани «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной проспектом Победы, улицами Братьев Касимовых, Рихарда Зорге и Родины» №703 от 11.02.2014г. 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.Родина;

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 м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	5	6
-	Детские дошкольные учреждения (далее – ДДУ), всего, в том числе:	2	380 мест	Площадь участков 10745 кв.м	-
Д-1	ДДУ на 50 мест (объект муниципального значения)	1	50 мест	Площадь участка 1152 кв.м	Встроенный в жилой дом
Д-2	ДДУ на 330 мест (объект муниципального значения)	1	330 мест	Площадь участка 9593 кв.м	-
-	Общеобразовательные объекты, всего, в том числе:	1	1100 мест	Площадь участка 24225 кв.м	-
Ш	Общеобразовательный объект на 1100 мест (объект муниципального значения)	1	1100 мест	Площадь участка 24225 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	-
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	-	38 посадочных	420,0 кв.м	-

	питания, всего, в том числе:		мест		
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	-
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	Общая площадь участков 16592 кв.м	-
П-1	Паркинг на 1000 машино-мест	-	1000 машино-мест	Общая площадь участков 6831 кв.м	МФК-1
П-2	Паркинг на 500 машино-мест	-	500 машино-мест	Общая площадь участка 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: 321:3У-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 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 №07 - 15/21955 от 25 августа 2016г. МУП «Водоканал» водоснабжение с объемом водопотребления 1921,29 куб.м/сут. будет обеспечено путем прокладки уличных сетей общей протяженностью 2,05 км. от существующих сетей водоснабжения Ø315мм. по ул.Родины.

4.2. В соответствии с письмом №07 - 15/21955 от 25 августа 2016г. МУП «Водоканал» канализование с объемом водоотведения 1530,26 куб.м./сут. будет обеспечено путем прокладки внутриплощадочных сетей канализации Ø 200-500 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 №02-41/1862 от 26.08.2016г. Комитета внешнего благоустройства Исполнительного комитета г. Казани отвод поверхностных дождевых и талых стоков с проектируемой территории будет обеспечен путем прокладки внутривозрадных сетей ливневой канализации Ø 315-1000 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 №656 от 12.08.2016г. ОАО «Сетевая Компания» Казанские электрические сети электроснабжение с объемом электропотребления (мощность) 9001,9 кВт предусмотрено прокладкой кабельных линий ориентировочной протяженностью 1,8 км от существующих кабельных линий Кл10 кВ со строительством трансформаторных подстанций (ТП) – 8 ед., распределительной подстанции (РП) - 1 ед.

4.5. В соответствии с техническими условиями №102-7/5878 от 23.09.2016г. Филиала ОАО «Генерирующая компания» «Казанские тепловые сети» теплоснабжение предусмотрено от теплопровода – переемы между котельными «Азино» и «Горки». Прокладка магистральных тепловых сетей подземная, бесканальная из стальных электросварных труб, в пенополиуретановой скорлупе. Тепловые сети – двухтрубные, тупиковые Ø 159-420 мм. Общее потребление тепла – 22,27 МВт. Общая протяженностью тепловых сетей – не менее 1,85 км.

4.6. В соответствии с техническими условиями №0612/17/58-16 ПАО «Ростелеком» от 06.06.2016г. предусмотрены слаботочные сети с точкой подключения ОПТС224/229 (ул.Гарифьянова 28а) от ближайшего колодца рядом с домом по ул.Рихарда Зорге / ул.Родины. Протяженность слаботочных 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.