

Дата размещения – 21.03.2022

Дата истечения срока проведения независимой антикоррупционной экспертизы (не менее 10 рабочих дней с даты размещения) - 02.04.2022

Почтовый адрес для направления результатов независимой антикоррупционной экспертизы - 420012, г.Казань, ул.Груздева, д.5

e-mail – Elena.nurtdinova@tatar.ru

На имя начальника отдела проектов планировок МКУ "Управление архитектуры и градостроительства ИК МО г.Казани" Д.С.Политова

Проект постановления Исполнительного комитета г.Казани

**Об утверждении проекта планировки
части территории жилого района «Юдино»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Исполнительного комитета г.Казани от 14.06.2019 №2184, от 18.02.2021 №388, Мэра г.Казани от 10.12.2021 №182, учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 13.01.2022 по 17.02.2022, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки части территории жилого района «Юдино» (прилагается).
2. Установить, что проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522, не подлежит применению в части территории, в отношении которой утверждается проект планировки части территории, указанный в пункте 1 настоящего постановления.
3. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (приложение) (материалы для служебного пользования), в Сборнике документов и правовых

актов муниципального образования города Казани.

4. Разместить настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий (приложение) (материалы 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 первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

Приложение

к постановлению

Исполнительного комитета

г.Казани

от _____ № _____

Проект планировки части территории жилого района «Юдино»

Проект планировки части территории жилого района «Юдино» состоит из:

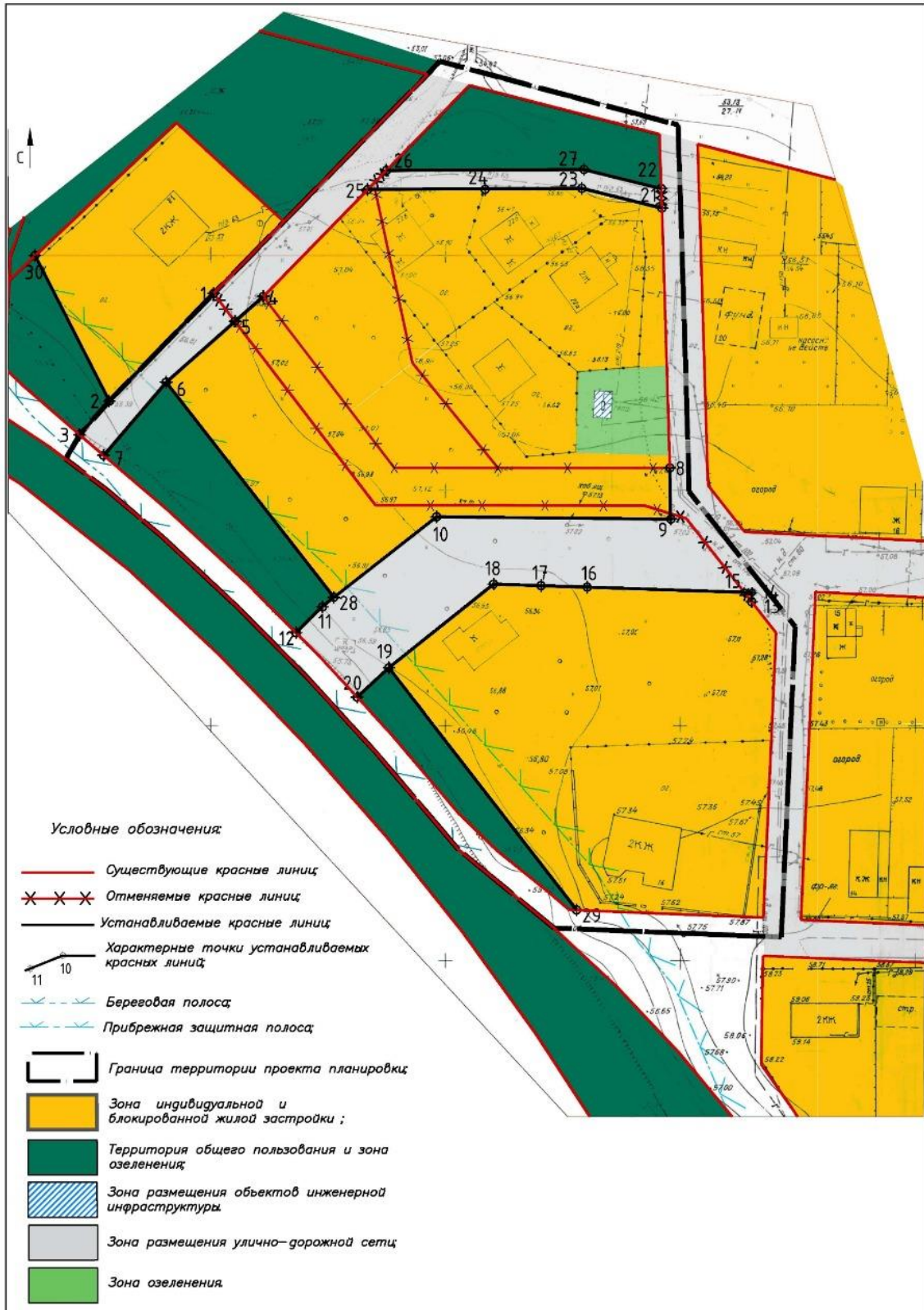
I. Чертежа планировки части территории с указанием устанавливаемых красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

II. Положения о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности, параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, с перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий.

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий является материалом для служебного пользования и не подлежит публикации в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru).

I. Чертеж планировки части территории с указанием устанавливаемых красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



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

Проект подготовлен в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласно техническому заданию на выполнение проекта.

Проектом планировки части территории предусматривается установление границ территории общего пользования (сквер в северной части проекта, бульвар вдоль берега залива р.Волги в южной части), а также установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Характеристика планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена на западной окраине г.Казани, в Кировском районе, в жилом микрорайоне Красная Горка, по ул.Лунная, в территориальной зоне Ж1 – зоне индивидуальной и блокированной жилой застройки.

Границами проекта планировки являются:

- на севере – планируемая автомобильная дорога по ул.Новостройки;
- на юге – прибрежная зона р.Волги;
- на востоке – существующая застройка индивидуальных жилых зданий;
- на западе – существующая застройка индивидуального жилого дома и

территориальная зона общего пользования.

Общая площадь территории в границах проекта планировки – 22378 кв.м.

Согласно Генеральному плану городского округа Казань территория данного проекта планировки относится к зоне индивидуальной и блокированной жилой застройки (функциональная зона 201).

Территория проектирования расположена в границах проекта планировки

территории района «Юдино», утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 (далее – Проект планировки).

2. Характеристика нового строительства

На рассматриваемой территории в границах проекта планировки части территории предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки. Данная застройка частично выполнена.

Установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах проекта планировки части территории выделены 13 участков для индивидуального жилищного строительства.

Установлены красные линии проездов по ул.Лунная с устройством разворотной площадки 16 x 16 метров.

В связи со сложной конфигурацией земельного участка под индивидуальную застройку с кадастровым номером 16:50:000000:22759 проектом предусмотрен нулевой отступ от красной линии.

Согласно пункту 4.2.2.1 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань (далее – МНГП) для индивидуального жилищного строительства применяется коэффициент – 3,2 человека на один дом. Общее количество участков индивидуальной жилой застройки в границах планировки – 13 шт., таким образом, принятое количество проживающих на данной территории – 42 человека.

3. Основные планируемые объекты социально-бытового и культурного назначения

Строительство зданий социально-бытового и культурного назначения для данной территории не требуется и не планируется.

Согласно МНГП для малоэтажной застройки с площадью земельных участков менее 0,1 га радиус обслуживания объектов образовательного назначения составляет:

- дошкольных общеобразовательных организаций – 500 метров;
- школ, лицеев, гимназий – 750 метров;
- амбулаторно-поликлинических учреждений для взрослого и детского населения – 1000 метров;
- станций скорой медицинской помощи – 6000 метров.

Согласно МНГП потребность в минимальной численности мест:

- в типовой общеобразовательной организации – 500 мест/172 школьника (расчетный показатель на 1000 жителей). Для рассматриваемой территории на 41,6 человека в существующей школе необходимо 7 мест;
- в дошкольной общеобразовательной организации – 36 мест/100 домовладений. Для рассматриваемой территории на 13 домовладений необходимо 5 мест в существующей дошкольной общеобразовательной организации.

Основные существующие социально-бытовые и культурные учреждения для обслуживания проживающих в границах данного проекта планировки (41,6 человека):

- средняя общеобразовательная школа №8 с углубленным изучением отдельных предметов, ул.Приволжская, 97;
- гимназия №152, ул.Лейтенанта Красикова, 16;
- детский сад комбинированного вида №228 «Паровозик», ул.Привокзальная, 44;
- детский сад комбинированного вида №125 «Петушок», ул.Революционная, 47а;
- взрослая поликлиника №19, ул.Ильича, 30;
- детская поликлиника №4, ул.Колымская, 15;
- Дом культуры «Красная Горка», ул.Приволжская, 97а.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Проектом планировки части территории жилого района «Юдино» по ул.Лунная предусмотрено обустройство твердого дорожного покрытия площадью 615 кв.м.

Организация автобусной линии не предусматривается, жители данной территории пользуются существующими решениями транспортного обслуживания и личным автомобильным транспортом.

Размещение мест для хранения автотранспорта осуществляется на территории земельных участков.

5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Водопотребление (всего)	Куб.м/сут.	10,0
Водоотведение	Куб.м/сут.	10,0
Электропотребление (мощность)	Квт х час	1400,4
Расход газа	Тыс.куб.м/ч	2,891

Проектом планировки части территории предусматривается увязка проектируемых инженерных сетей с инженерными сетями Проекта планировки и Генеральным планом городского округа Казань.

5.1. Теплоснабжение.

Централизованного теплоснабжения рассматриваемой территории Проектом планировки не предусмотрено. Теплоснабжение будет обеспечено индивидуальными котлами в каждом домовладении.

5.2. Газоснабжение.

Существующее газоснабжение жилых домов по ул.Лунная обеспечивается от существующих сетей газоснабжения ЭПУ «Зеленодольскгаз» газопроводом низкого давления Ø219 мм.

Также на данной территории проложен газопровод высокого давления

Ø100 мм, газопровод низкого давления Ø150 мм и газораспределительный шкаф.

Проектом планировки части территории предусматривается прокладка подземного газопровода низкого давления от существующего газораспределительного шкафа до границ участков.

Согласно ответу ООО «Газпром трансгаз Казань» от 19.07.2019 №110-06-1263 техническая возможность газоснабжения в границах красных линий улиц будет определяться в индивидуальном порядке непосредственно с каждым собственником.

Расчет газоснабжения проектируемой территории выполнен по укрупненным показателям потребления газа, куб.м в год на 1 чел.

Расход газа для проектируемого жилого фонда на 42 человека составляет 165637,5 куб.м/год.

Принятые проектом охранные зоны для сетей газоснабжения:

- газопровод высокого давления – 7 метров в каждую сторону от оси трубопровода;
- газопровод низкого давления – 2 метра в каждую сторону от оси трубопровода;
- газораспределительный шкаф – 10 метров от ограждения.

5.3. Водоснабжение.

Водоснабжение рассматриваемой территории запроектировано согласно письму от 30.05.2019 №07-15/14210 о технической возможности подключения к централизованной системе водоснабжения.

Для водоснабжения рассматриваемой территории проектом планировки части территории предусмотрено строительство сети водопровода диаметром 150 мм от точки подключения к существующим сетям водопровода МУП «Водоканал» Ø150 мм по ул.Привокзальная, протяженностью 914 метров.

В связи со стесненностью инженерных коридоров по ул.Лунная прокладку сети водопровода требуется вести в футлярах, методом наклонно-направленного бурения.

Проектом планировки предусматривается строительство централизованной

системы водоснабжения. Система водоснабжения – объединенная хозяйственно-питьевая-противопожарная.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды определены исходя из функционального назначения зданий, количества водопотребителей и в соответствии с СП 30.13330.2016. Расчеты нагрузок по водопотреблению и водоотведению всех объектов проекта планировки представлены ниже.

Полив зеленых насаждений жилой застройки, а также прилегающих территорий общественных зданий осуществляется поливочными кранами, установленными на внутренней системе водопровода зданий. Полив территории производится в часы минимального водопотребления. Расход воды на полив территории – из расчета 50 л/сут.

Суммарный расход воды на рассматриваемую территорию составляет 10,0 куб.м/сут.

Расчетный свободный напор на вводах в здание высотой 2 этажа (ИЖС) принимается 14 м.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с. Время тушения пожара – 2 часа.

Наружные сети водоснабжения прокладываются из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Установка запорной арматуры и пожарных гидрантов предусмотрена в колодцах из сборных железобетонных элементов по ТП 901-09-11.84.

Диаметры трубопроводов будут определяться на последующих этапах проектирования.

Расчетное водопотребление:

Объекты	Расходы								
	Секундный			Часовой			Суточный		
	Общий	Горячий	Холодный	Общий	Горячий	Холодный	Общий	Горячий	Холодный
	л/с	л/с	л/с	куб.м/ч	куб.м/ч	куб.м/ч	куб.м/сут	куб.м/сут	куб.м/сут
ИЖС	2,87	1,86	1,31	6,83	4,42	2,94	10	4,4	5,6

Принятые проектом охранные зоны для сетей водоснабжения – 5 метров в

каждую сторону от оси водопровода.

5.4. Хозяйственно-бытовая канализация.

Водоотведение рассматриваемой территории запроектировано согласно письму от 30.05.2019 №07-15/14210 о технической возможности подключения к централизованной системе водоотведения.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от рассматриваемой территории Проектом планировки предусмотрено строительство сети канализации диаметром 315 мм от точки подключения к существующим сетям канализации МУП «Водоканал» Ø315 мм по ул.Богатырская, протяженностью 500 метров.

В связи со стесненностью инженерных коридоров по ул.Лунная прокладку основной сети водоотведения необходимо вести в футлярах, методом наклонно-направленного бурения.

Принятые проектом охранные зоны для сетей канализации самотечной – 3 метра в каждую сторону от оси трубопровода.

5.5. Ливневая канализация.

Проектом планировки части территории жилого района «Юдино» предусмотрено проектирование закрытых сетей ливневой канализации и очистных сооружений поверхностных сточных вод.

Для рассматриваемой территории в границах данного проекта планировки на перспективу предусмотрен отвод ливневых стоков после строительства центрального коллектора в жилом массиве Юдино.

5.6. Сети связи.

Прокладка сетей для рассматриваемой территории предусмотрена в границах красных линий улиц, и подключение данной сети будет определяться в индивидуальном порядке непосредственно с каждым собственником согласно техническим условиям.

5.7. Электроснабжение.

Электротехническим разделом проекта планировки части территории жилого района «Юдино» предусматривается электроснабжение объектов капитального строительства в соответствии с РД34.20.185-94 «Инструкция по проектированию

городских электрических сетей», техническими условиями от 28.12.2017 №2017-7.

Категория надежности электроснабжения потребителей – II.

Надежность электроснабжения обеспечивается за счет применения радиальной схемы со взаимно резервируемыми вводами для сетей 0,4 кВ.

На территории планировки имеются существующие кабельные сети, сети ВЛ-10 кВ и ВЛ-0,4 кВ.

Проектом планировки части территории предусматривается, что все существующие объекты рассматриваемой территории подключены к существующим сетям ВЛ Казанских электрических сетей – филиала ОАО «Сетевая компания» через ВРУ на столбах, а планируемая застройка будет подключена в индивидуальном порядке согласно письму ОАО «Сетевая Компания» от 13.08.2019 №К/О/ТП/19-10011.

Учет электроэнергии предусматривается общий на вводе электрических потребителей. Заземление предусматривается в соответствии с ПУЭ (изд.7).

Основные показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1	Категория электроснабжения	-	II	-
2	Напряжение сети первичное	кВ	0.4	-
3	Напряжение вторичное	В	380/220	-
4	Расчетная мощность	кВт	389	Для ИЖС
5	Существующие 2БКТП-10/0.4кВ, 2х400кВА	Шт.	1	Для ИЖС
6	Годовой расход электроэнергии	Тыс.кВт х час	1400,4	Для ИЖС

Принятые проектом охранные зоны для сетей электроснабжения до 1 кВ – 2 метра в каждую сторону для линий с самонесущими или изолированными проводами.

III. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапность проектирования и строительства капитальных сооружений для данной территории не предусматривается, так как в данной зоне индивидуального жилищного строительства очередность планируемого развития будет зависеть от обеспеченности и финансовых возможностей собственников земельных участков.