**Дата размещения – 07.07.2025**

**Дата истечения срока проведения независимой антикоррупционной экспертизы (не менее 5 рабочих дней с даты размещения) – 14.07.2025**

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

**e-mail – Danila.Politov@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 территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 07.08.2023 №2210  
«О подготовке проекта планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая», учитывая заключение по результатам общественных обсуждений, проведенных с 26.06.2025 по 10.07.2025, **постановляю**:

1. Утвердить проект планировки территории территории, ограниченной улицами Техническая, Владимира Кулагина, Актайская и Мостовая (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат поворотных точек устанавливаемых красных линий (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и разместить его на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.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.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Утвержден

постановлением

Исполнительного комитета г.Казани

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

**Проект планировки территории, ограниченной**

**улицами Техническая, Кулагина, Актайская и Мостовая**

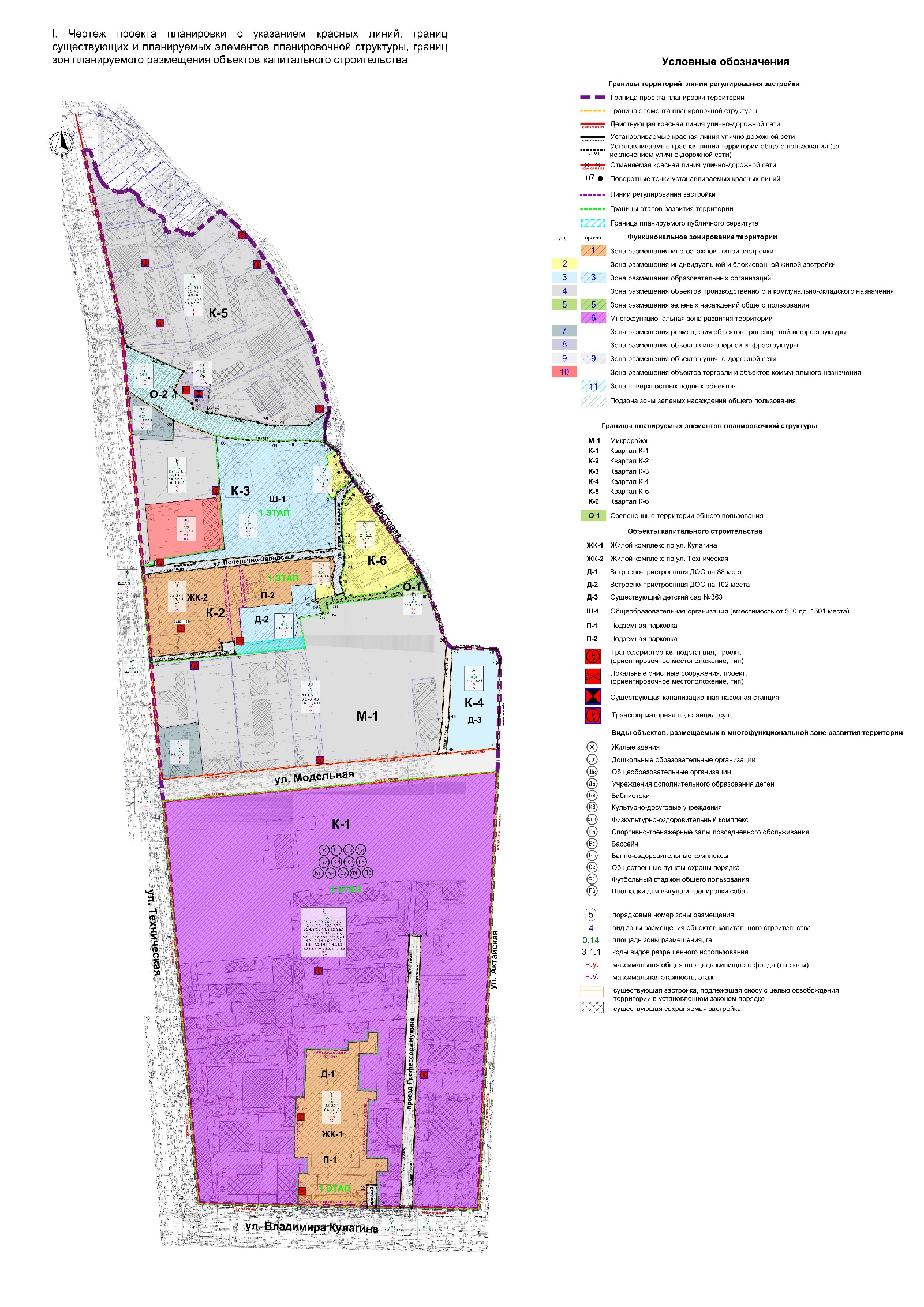
Проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, Кулагина, Актайская и Мостовая (далее – проект планировки) состоит из:

I. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с приложением перечня координат поворотных точек устанавливаемых красных линий;

II. Положения о характеристиках планируемого развития территории;

III. Положения об очередности планируемого развития территории.

Перечень координат поворотных точек устанавливаемых красных линий является документом для служебного пользования и не подлежит публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

****

**II. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

**1. Характеристики планируемого развития территории:**

Проект планировки территории разрабатывается в Приволжском районе г. Казани Республики Татарстан.

Границами территории проектирования являются:

с севера – ул. Воскресенская и участки ИЖС;

с востока – ул. Актайская и ул. Мостовая;

с юга –ул. Владимира Кулагина;

с запада – ул. Техническая.

- Площадь в границах проекта планировки территории – 44,71 га.

- Численность планируемого населения – 2 311 чел.;

Планируемые элементы планировочной структуры:

В составе микрорайона М-1:

- кварталы: К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6;

- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети: О-1, О-2;

- улично-дорожная сеть: проезд 1, проезд 2, ул. Поперечно-Заводская, ул. Модельная, проезд Профессора Нужина.

Таблица 1. Проектный баланс использования территории в границах проектирования

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства\* | Площадь, га | | | | | | Доля площади % |
| М-1 | | | | | |
| К-1\*\* | К-2 | К-3 | К-4 | К-5 | К-6 |
| Многоэтажной жилой застройки | 1,81 | 1,81 | - | - | - | - | 8,10 |
| Индивидуальной и блокированной жилой застройки | - | 0,05 | 0,11 | - | - | 0,88 | 2,33 |
| Образовательных организаций | - | 0,45 | 2,17 | 0,84 | - | - | 7,74 |
| Многофункциональных зон развития | 18,95 | - | - | - | - | - | 42,38 |
| Объектов производственного и коммунально-складского назначения | - | 6,31 | 1,03 | - | 5,38 | - | 28,45 |
| Объектов торговли и объектов коммунального назначения | - | - | 0,69 | - | - | - | 1,54 |
| Объектов транспортной инфраструктуры | - | 0,36 | 0,24 | - | - | - | 1,34 |
| Объектов инженерной инфраструктуры | - | - | - | - | 0,16 | - | 0,36 |
| Зеленых насаждений общего пользования | 0,145 | | | | | | 0,32 |
| Поверхностных водных объектов (подзона зоны зеленых насаждений общего пользования) | 0,915 | | | | | | 2,05 |
| Улично-дорожной сети | 2,41 | | | | | | 5,39 |
| Всего территорий | 44,71 | | | | | | 100 |

\*В том числе объектов иного назначения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан.

\*\*В границах многофункциональной зоны развития территории выделение элементов планировочной структуры (в том числе кварталов) осуществляется на следующих стадиях проектирования.

Таблица 2. Расчетные показатели для зоны планируемого размещения многоэтажной жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Потребность в емкости объектов инфраструктуры | Значение | | **Итого** |
| 1 этап | |
|  | К-1 | К-2 |
| Дошкольные образовательные учреждения, мест | 88 | 100 | 188 |
| Общеобразовательные учреждения, мест | 185 | 211 | 396 |
| Взрослые поликлиники, число пос. в смену | 20 | 22 | 42 |
| Детские поликлиники, число пос. в смену | 7 | 8 | 15 |
| Количество машино-мест | 484 в том числе: | 473 в том числе: | 957 в том числе: |
| Для постоянного хранения, м/мест | 404 | 371 | 775 |
| Для временного хранения, гостевые, м/мест | 58 | 66 | 124 |
| Для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, м/мест | 17 | 31 | 48 |
| Машино-места, обеспеченные электрозарядной станцией | 5 | 5 | 10 |

Примечание: при уменьшении показателей (площади квартир, площади коммерческих помещений, обоснования объектов шаговой доступности) потребность в парковочных местах и других объектах пересчитывается на следующих стадиях проектирования.

Таблица 3. Характеристики объектов зоны планируемого

размещения многоэтажной жилой застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Характеристики объектов капитального строительства | Значение в границах  элемента планировочной структуры (квартала) | | **Итого** |
| 1 этап | |
|  | К-1 | К-2 |
| Общая площадь жилищного фонда, кв.м | 32 300 | 37 000 | 69 300 |
| Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения, кв.м | 1 323 | 2 453 | 3 776 |
| Максимальная этажность жилых домов, количество надземных эт | 25 | 25 | - |
| Численность планируемого населения, чел. | 1077 | 1 234 | 2 311 |

На территории размещения существующих объектов капитального строительства в зоне размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки, в зоне размещения образовательных организаций, зоне размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения, зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры, в зоне размещения объектов инженерной инфраструктуры в кварталах К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 сохранены характеристики, параметры существующей застройки, коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур. Отсутствие обоснования параметров планируемой застройки, в том числе высоты застройки, санитарных норм, в том числе инсоляции, нагрузок по транспортному и инженерному обеспечению, необходимость определения местоположения объектов местного значения Генерального плана городского округа Казань, утвержденный решением Казанской городской Думы от 28.02.2020 №5-38 (далее – Генеральный план г.Казани) исключают возможность определения характеристик планируемого развития территорий кварталов К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 в проекте планировке территории (далее - ППТ). Перефункционирование и планирование объектов возможно отдельной документацией по планировке территории при соответствующем обосновании. Изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо осуществлять в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8  
(далее - ПЗЗ г.Казани).

Развитие территорий зон размещения объектов нежилого назначения возможно в случаях, когда зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые от размещаемых объектов, не будут препятствовать освоению жилых территорий.

**2. Характеристики планируемой застройки**

Таблица 4. Застройка в составе кварталов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение квартала | Объекты капитального строительства\*  в соответствии с зонами планируемого размещения ОКС | | | |
| Многоэтажной жилой застройки | Дошкольных учреждений | Общеобразовательные учреждения | Объектов транспортной инфраструктуры |
| К-1  (1 этап) | МКД | Д (1 шт.) |  | П (1 шт.) |
| К-2  (1 этап) | МКД | Д (1 шт.) |  | П (1 шт.) |
| К-3  (1 этап) |  |  | Ш (1 шт) |  |

\* количество и характеристики объектов капитального строительства 2 этапа строительства уточняются при реализации механизма комплексного развития территории.

\*\*иные объекты, необходимые для функционирования планируемых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан уточняются на следующих стадиях проектирования.

Экспликация:

МКД – многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и/или встроенно-пристроенными помещениями;

Д – пристроенная и (или) встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация;

Ш – общеобразовательная школа;

П – подземная парковка.

**2.1. Предельные параметры**

Линии регулирования застройки, отраженные на Чертеже проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определены с учетом согласованного проекта застройки.

Таблица 5. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обознач. (кватал) | Код | Наименование вида  разрешенного  использования | Объекты | Предельные параметры | | | | | |
| Отступ (м) от границ з/у | | | Процент  застройки (%) | Макс. показатель плотность застройки (жилищ. фонда)  (тыс.кв.м/га) | Процент озеленения (%) |
| П | Б | З |
| ЖК-1 (К-1) | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | Все  виды  объектов | Согласно  линиям регулирования застройки | | | 90 | Согласно ПЗЗ г. Казани | Согласно ПЗЗ г. Казани |
| ЖК-2 (К-2) | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | Все  виды  объектов | 0 | 0 | 0 | 90 | 21\* | - Согласно ПЗЗ г. Казани |

Примечания:

- \*на дальнейших стадиях проектирования при уменьшении этажности планируемой жилой застройки показатель максимальной плотности застройки сохраняется.

- для других зон кварталов К-1, К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8.

- предельные параметры для жилой застройки ЖК-1 и ЖК-2 определены с учетом согласованной архитектурно градостроительной концепции и с учетом обеспеченности застройки необходимыми показателями (озеленение, парковки, социально обслуживание и пр.) и соблюдении всех необходимых нормативных расстояний и санитарных разрывов, в том числе с учетом реорганизации территории ЖК-2;

- в случае осуществления застройщиком кадастровых работ в отношении указанных земельных участков, отступы от вновь образованных в результате проведения кадастровых работ границ земельных участков принимаются в соответствии с линиями регулирования застройки (линиями отступа от красных линий), отраженными на чертежах планировки территории, а в случае их отсутствия – равными нулю;

- минимальный и максимальный проценты использования первого этажа под общественно-деловую функцию для жилых домов ЖК-1, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, равны соответственно 0% и 50 %.

**2.2. Характеристики объектов социальной инфраструктуры и объектов иного назначения**

Таблица 6. Характеристики объектов строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Мощность |
| Социальные объекты | |
| Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (Д-1) | 88 мест |
| Встроенно-пристроенная дошкольная образовательная организация (Д-2) | 102 места |
| Общеобразовательная школа (Ш-1) | 500-1501 место\* |
| Объекты обслуживания | |
| Объекты во встроенных, пристроенных и/или встроенно-пристроенных помещениях | 3 776 кв.м |

\*- параметры соответствующей зоны размещения образовательных организаций (в т.ч. площадь и инженерное обеспечение) предполагают размещение общеобразовательной организации как на 500 мест, так и на 1501 место.

Среди указанных в таблице 6 образовательных организаций для 1 этапа строительства квартала К-1 и К-2 предусмотрено 88 мест в дошкольной образовательной организации Д-1, 100 мест в дошкольной образовательной организации Д-2 и 396 мест в общеобразовательной организации Ш-1.

Обеспеченность многоэтажной жилой застройки объектами местного значения, торгово-бытового назначения и иными объектами для микрорайона М-1:

– на территории существующих объектов капитального строительства, в том числе на нормативных расстояниях за границами ППТ.

Обеспеченность всех кварталов службами экстренной помощи в радиусе обслуживания:

– пожарно-спасательная часть №40 (ул. Крутовская, 22) и пожарная часть №16 (ул. Техническая, 13);

– подстанция скорой медицинской помощи № 7 (ул. Рыбацкая, 2);

Обеспеченность всех кварталов существующими поликлиническими учреждениями:

– ГАУЗ КМУ «Городская поликлиника № 2» по ул. Актайская, д. 1.

– ГАУЗ «Детская городская поликлиника № 11» по ул. Авангардная, д.89.

**2.3. Характеристики транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспорта:

- строительство проезда 1;

- строительство проезда 2;

- реконструкция ул. Поперечно-Заводская от ул. Техническая до ул. Мостовая;

Проезды к жилым комплексам осуществляются с улиц В. Кулагина, Техническая по проектируемому проезду 1, проезду 2, реконструируемой ул. Поперечно-Заводская. К общеобразовательной организации предусмотрены подъезды с 2-х сторон, с улиц Техническая и Мостовая по ул. Поперечно-Заводская.

Для 1 этапа строительства в границах зоны многоэтажной жилой застройки ЖК-1 и ЖК-2 планируется размещение подземных паркингов для каждого жилого комплекса.

Машино-места постоянного хранения могут размещаться на поверхности земельных участков жилых домов и в подземных паркингах.

Гостевые парковочные места определены на поверхности земельных участков жилых домов.

Способ и место размещения парковочных мест (открытые парковки (в том числе в красных линиях улиц), и/или надземные паркинги, и/или подземные паркинги, и/или гаражно-стояночные объекты, и/или стилобаты) могут изменяться на следующих стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных требований, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

Список участков, подлежащих изъятию и резервированию с утверждением проекта планировки территории указан в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер, обозначение, учетный номер объекта | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Изъятие / резервирование |
| 1 | 16:50:080411:36 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 2 | 16:50:080414:5 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 3 | 16:50:080411:18 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 4 | 16:50:080408:4 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 5 | 16:50:080405:220 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Резервирование частичное |
| 6 | 16:50:080405:1 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 7 | 16:50:080215:555 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 8 | 16:50:080215:553 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 9 | 16:50:080215:56 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 10 | 16:50:080215:552 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 11 | 16:50:080215:551 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 12 | 16:50:080215:545 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |
| 13 | 16:50:080215:544 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Изъятие частичное |

**2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры**

Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Характеристики | Мероприятия, точки подключения |
| Водоснабжение | Водопотребление – 438,105 м3/сут.  Централизованная система водоснабжения. | Точка подключения – водовод Ø 1200 мм МУП «Водоканал», расположенный в районе ул. Кремлевская набережная и Ø 800 мм пересекающего ул. Альфреда Халикова. Диаметр проектируемых сетей водоснабжения до Ø 315 мм. |
| Водоотведение | Расход хозяйственно-бытовых сточных вод 407,994 м3/сут. | - канализационный коллектор Ø 600 мм по ул. Владимира Кулагина. Диаметр проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации до Ø 315 мм. |
| Дождевая  канализация | Общий расход ливневых стоков – 263,28 л/с. | Строительство 2-х локальных очистных сооружений производительностью 2 л/сек. Для отвода дождевых и талых вод строительство сетей ливневой канализации закрытого типа по ул. Техническая, от дома №25 по ул. Техническая до ул. Модельная и по ул. Владимира Кулагина, от дома №9а по ул. Владимира Кулагина до ул. Авангардная. На участке от ул. Модельная до выпуска в оз. Средний Кабан предусмотрены мероприятия по перекладке существующего коллектора с увеличением диаметра до 1500 мм. Устройство дождеприемных колодцев с дворовой части домов №147 А и 147 Б по ул. Авангардная и детского сада №35 по ул. Авангардная, 159. Перекладка существующего коллектора по ул. В.Кулагина с увеличением диаметра до 1000 мм. Диаметр проектируемых сетей дождевой канализации до Ø 800 мм. |
| Электро-  потребление | Общая потребность в электроснабжении – 2958,74 кВт, категория электроснабжения – II. | Центр питания: ПС Искож, нов. ТП для жилого комплекса по ул. Кулагина и ТЭЦ-1, нов. ТП для жилого комплекса по ул. Техническая.  Проектом предусмотрены технологические коридоры под строительство КЛ-6/0,4 кВ. Строительство 2-х трансформаторных подстанций и 1 встроенной трансформаторной подстанции. |
| Теплоснабжение | Тепловая нагрузка – 8,8396 Гкал/час.. | Источник тепловой энергии – КТЭЦ-1. Предусмотрена прокладка сетей теплоснабжения от точек присоединения до точек подключения смешанного типа прокладки: бесканальная и канальная. Диаметр проектируемых сетей теплоснабжения до Ø 300 мм. |
| Связь |  | Раздел «Сети связи» будет разрабатываться на последующих стадиях проектирования с выбором оператора/эксплуатирующей организации. |

Примечание:

- показатели, точки подключения, количество, местоположение и тип объектов коммунальной инфраструктуры приведены для 1-го этапа строительства;

- показатели, точки подключения, количество, местоположение и тип объектов коммунальной инфраструктуры могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

**1.5. Характеристики благоустройства территории**

Система озеленения.

– Объекты благоустройства и озеленения территорий общего пользования общей площадью 1,06 га.

– Площадь озелененных придомовых территорий для 1 этапа строительства квартала К-1 не менее 0,4522 га (с учетом обеспеченности и шаговой доступности озелененных территорий общего пользования - сквер «Авангард»).

– Площадь озелененных придомовых территорий для 1 этапа строительства квартала К-2 не менее 0,5180 га (с учетом обеспеченности и шаговой доступности объектов природно-рекреационного комплекса – набережная озера Средний Кабан).

– Зеленые насаждения вдоль транспортных и пешеходных коммуникаций (уточняются на следующих стадиях проектирования).

Примечание:

Общая площадь озелененных придомовых территорий может быть уменьшена при уменьшении количества проектируемого жилого фонда или при обосновании соответствующими расчетами, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

**III. Положение об очередности планируемого развития территории**

Этапы реализации проекта:

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап | Наименование ОКС | Объекты капитального строительства жилого назначения | | | Объекты инженерной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | | Объекты социальной инфраструктуры | | | |
|  | архитектурно-строительное проектирование | Строительство | Снос | архитектурно-строительное проектирование | Строительство | Снос | Наименование объекта | архитектурно-строительное проектирование | Строительство | Снос | Наименование объекта | архитектурно-строительное проектирование | Строительство | Снос |
| 1 | ЖК-1 | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | Транспортная инфраструктура | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | Дошкольное образовательное учреждение на 88 мест | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - |
| 2 | ЖК-2 | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | Транспортная инфраструктура | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - | Дошкольное образовательное учреждение на 100 места | 4 квартал 2025 | 3 квартал 2030 | - |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Общеобразовательное учреждение Ш-1 | 4 квартал 2029 | 4 квартал 2031 | - |

Примечание:

- Расчетные показатели, используемые в данном проекте планировки территории, приняты согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденные решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12, данные показатели действительны после внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Казани.

- Реализация 2 этапа проекта должна производиться на основании решений, принятых Генеральным планом г. Казани относительно данной территории и в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Казани, 2 этап строительства вступает в действие при реализации механизма комплексного развития территории.

- Ввод в эксплуатацию подземных паркингов и открытых наземных парковочных мест производить с учётом полной обеспеченности вводимого в эксплуатацию жилого и нежилого коммерческого фондов, а также объектов социальной инфраструктуры. Допускается размещение временных парковок на незастроенных территориях поздних этапов строительства.

- Количество парковочных мест в автостоянках может быть уменьшено при уменьшении количества проектируемого жилого и нежилого коммерческого фонда или при обосновании соответствующими расчётами, при этом внесение изменений в ППТ не требуется.

- Строительные работы в каждой очереди строительства возможно вести параллельно. Возможна корректировка этапа строительства в зависимости от включения социальных объектов в государственную программу софинансирования.