



Кремлевская ул., 1, г.Казань, Республика Татарстан, 420014  
Тел. (843) 299-18-81, факс (843) 299-15-46, e-mail: rik.kazan@tatar.ru, www.kzn.ru

Кремль ур., 1, Казан ш., Татарстан Республикасы, 420014

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**КАРАР**

Время регистрации документа: \_\_\_\_\_  
Дата: 012154-14, 25, 07, 14

«24» 07 2014 г.

№ 4313

**Об утверждении проекта  
планировки территории  
«Ясная поляна»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Исполнительного комитета г.Казани от 21.09.2011 №5587, Мэра г.Казани от 30.12.2011 №529, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории «Ясная поляна» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материал для служебного пользования), в Сборнике документов и правовых актов муниципального образования города Казани.
3. Разместить настоящее постановление, за исключением чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материал для служебного пользования), на официальном сайте г.Казани.
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

Утвержден  
постановлением  
Исполнительного  
комитета г.Казани

от 24.07.2014 № 43/13

## Проект планировки территории «Ясная поляна»

Проект планировки территории «Ясная поляна» (далее - проект планировки) состоит из:

- 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;

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства местного значения;

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек.

Чертеж проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек является документом служебного пользования и не подлежит 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 и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и системы социального обслуживания.

1.1. Границами проекта планировки являются: на северо-западе, западе, юго-западе, юге, юго-востоке, востоке – граница г.Казани, а на севере и северо-востоке – участок с кадастровым номером 16:24:090704.

1.2. Площадь территории составляет 338,9 га, в том числе:

- территория земельных участков под объекты индивидуального жилищного строительства – 197,77 га;

- территория смешанной застройки (планируемого размещения разрешенных и условно разрешенных объектов капитального строительства в зоне Ж2) – 14,49 га;

- территория соцкультбыта (школы, детские сады) – 22,0 га;

- территория общественно-деловой застройки (культовые сооружения, магазины, торговые центры, спа-центр) – 3,39 га;

- территория озеленения – 76,25 га.

1.3. Планируемая численность населения территории – 2360 человек. Планируемый жилищный фонд составляет 143,5 тыс.кв.м общей жилой площади.

2. Проект планировки разработан в целях обоснования размещения жилой застройки, определения границ зон планируемого размещения объектов обслуживания населения.

3. Характеристики планируемого развития территории и характеристика развития системы социального обслуживания, параметры застройки.

№ п/п	Функциональное назначение объектов	Количество	Этажность	Примечание
1	Малозэтажные жилые дома	408	1-3	Общая площадь – 154 000 кв.м (2360 чел.)
2	Дошкольное учреждение	3 объекта	2	660 мест
3	Общеобразовательная школа	2 объекта	3	1000 мест
4	Поликлиника (детское и взрослое отделение)	1 объект	1	100 посещений в смену
5	Фитнес, спа-центр	1 объект	3	2000 кв.м общей площади
6	Мечеть	1 объект	1	500 кв.м общей площади
7	Церковь	1 объект	1	500 кв.м общей площади
8	Кафе, магазин	1 объект	1	500 кв.м
9	Торговый центр	1 объект	2	1500 кв.м общей площади
10	Пожарное депо	1 объект	1	Тип 5, на 2 автомобиля

Территория относится к застройке индивидуальными жилыми домами с участками коттеджного типа. Плотность населения – 7 чел./га. Коэффициент плотности застройки – 0,42. Коэффициент застройки – 0,228.

#### 4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

В проекте планировки предусмотрены улицы местного значения, а также велосипедные дорожки.

#### 5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения.

5.1. Водопотребление – 1074,92 куб.м/сутки.

5.2. Водоотведение – 837,2 куб.м/сутки.

В процессе рабочего проектирования системы водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация) с территории жилого комплекса «Ясная поляна» будут предусмотрены мероприятия по реконструкции существующей системы канализования, к которой планируется подключение, с получением технических условий и согласованием МУП «Водоканал» и ООО «ПВК «АкБарс».

5.3. Дождевая канализация – закрытая сеть дождевой канализации со сбросом загрязненной части поверхностных вод на локальные очистные сооружения.

Годовой объем поверхностных сточных вод, отводимых с данной территории, составляет 98447,5 куб.м/год.

5.4. Общее потребление тепла – 28,042 Гкал/ч с подключением к существующим сетям:

- в индивидуальных жилых домах – индивидуальные котлы на газовом топливе;
- в многоквартирных жилых домах – поквартирное отопление на газовом топливе;
- для школ, детских садов, учреждений культурно-бытового и другого назначения – модульные индивидуальные котельные на газовом топливе в количестве 7 шт.

5.5. Газоснабжение – общий годовой расход природного газа составляет 8691,08 тыс.куб.м.

Максимальный часовой расход природного газа – 3899,58 куб.м/ч.

В качестве источника газоснабжения предполагается использовать газопровод высокого давления, проведенный с территории Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

5.6. Электропотребление – общая расчетная мощность – 3284 кВт с устройством КТП в количестве 12 шт.

5.7. Проектом предусмотрено создание распределительной сети на базе проводной технологии NGN (NewGenerationNetwork) и системы кабельного телевидения. Расчетное количество вновь подключаемых телефонов на перспективу составляет около 500 номеров.

5.8. Инженерная подготовка территории.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа.

5.9. Проектом планировки предусмотрен вынос существующих линий электропередачи КВЛ-35 и КВЛ-10 в техническом коридоре, выделенном красными линиями, вдоль южной границы участка проектирования.

6. Противопожарные мероприятия.

Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода установлены пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

При проектировании проездов и пешеходных путей обеспечена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям.

На территории проекта планировки предусмотрено пожарное депо.

7. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

7.1. Парковая зона:

- парк планировочного района – 10,1 га;
- городской парк – 39,9 га.

7.2. Расчистка и устройство водоемов – 1,79 га.

Озелененные территории общего пользования – 51,2 га.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования – 217 кв.м/чел.

Общее количество озелененных территорий – 104 га.