

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА Г.КАЗАНИ**

**21.01.2014**

**№296**

**Об утверждении проекта  
планировки территории  
«Поселок офицеров»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 11.04.2008 №1506, Мэра г.Казани от 10.10.2013 №511, учитывая заключение по результатам публичных слушаний, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории «Поселок офицеров» 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.

**Исполняющий обязанности**

**Руководителя - руководитель Аппарата**

**Д.Г.Калинкин**

Утвержден  
постановлением  
Исполнительного комитета  
г.Казани  
от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Проект планировки территории  
«Поселок офицеров»**

Проект планировки территории «Поселок офицеров» (далее – Проект планировки) состоит из:

I. Положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, 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, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам.

IV. 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 регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, 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 севере и востоке – проектируемые автомагистрали городского значения;
- на юге – проектируемая магистраль «Вознесенский тракт»;
- на западе – река Нокса.

1.2. Площадь территории Проекта планировки составляет 271,3 га.

1.3. Планируемая численность населения - 4040 человек.

1.4. Плотность населения - не менее 40 чел./га.

1.5. Коэффициент застройки - не более 0,2.

1.6. Коэффициент плотности застройки - не более 0,4.

1.7. Общий объем планируемого жилищного строительства составляет 142200 кв.м общей площади.

(Таблица 1)

№ п/п	Обозна- чение	Наименование	Единица измере- ния	Вмести- мость	Кол- во
<b>Детские дошкольные учреждения</b>					
1	Д-1	Детское дошкольное учреждение (объект муниципального значения)	Место	240	1
2	Д-2	Детское дошкольное учреждение (объект муниципального	Место	50	1

		значения)			
<b>Общеобразовательные учреждения</b>					
3	Ш-1, Д-3	Общеобразовательная школа с яслями-садом (объект муниципального значения)	Место Место	840 50	1 1
<b>Учреждения здравоохранения</b>					
4	П	Филиал поликлиники, объект регионального значения, фельдшерско-акушерский пункт, объект скорой медицинской помощи	Посещений в смену	73	1
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>					
5	ВНС	Водонапорная станция	Га	1,67	2
6	КНС	Канализационно-насосная станция	Га	614	1
7	ОС	Очистные сооружения	Га	0,73	1
8	ПД	Пожарное депо	Машино- место	2	1
9	ПВ	Пункт приема вторсырья	Кв.м	100	
10	Ц	Многофункциональный центр	Кв.м	6880	1
11	А	Административно-торговое здание	Кв.м	2620	1
12	Г	Гостиница, кафе	Кв.м	780	1
13	ОП	Опорный пункт охраны порядка	Кв.м	240	
14	К	Объект культового значения (мечеть)	Объект	1	1
15	К	Объект культового значения	Объект	1	1

		(церковь)			
--	--	-----------	--	--	--

## 2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

2.1. Проектом предусмотрено завершение формирования дорог местного значения.

2.2. Предусмотрено строительство автодороги районного значения, проходящей по западной части жилого массива, примыкающей к Вознесенскому тракту двухуровневой развязкой.

2.3. Планируется строительство автомагистралей районного значения с северной и восточной стороны жилого массива, предусмотренных в Генеральном плане муниципального образования города Казани.

2.4. Предусмотрено строительство части автомагистрали общегородского значения Вознесенский тракт.

## 3. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

### 3.1. Водоснабжение.

Расчетное водопотребление в жилом массиве запланировано в объеме 1768,7 куб.м/сут.

Источником водоснабжения являются существующие сети водопровода диаметром 400 мм по ул.Магистральная.

Проектом предусматривается строительство:

а) двух насосных станций повышения давления:

- на магистральной сети водоснабжения при входе на территорию проектируемого комплекса (западная часть) ВНС №1;

- на ответвлении к жилому массиву Вознесенское (южная часть) ВНС №2;

б) распределительных кольцевых сетей протяженность 36 км.

### 3.2. Водоотведение.

Расчетный расход сточных вод с территории жилого массива составляет 1566,76 куб.м/сут.

Источник присоединения – существующий коллектор канализации хозяйственно-бытовых стоков диаметром 600 мм, проходящий по ул.Мамадышский Тракт (в районе ул.Татарстан).

Проектом предусматриваются:

а) строительство самотечно-напорных коллекторов протяженностью 25 км и перекачивающей насосной станции КНС-1 производительностью 151 куб.м/час, перекачивающей сточные воды в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации;

б) строительство напорного коллектора протяженностью 3,5 км;

в) перекладка магистрального коллектора диаметром 600 мм на коллектор диаметром 1000 мм от камеры гашения до КНС «Ново-Азинская» протяженностью 0,9 км;

г) строительство напорного коллектора диаметром 1000 мм по проектируемой магистрали «Вознесенский тракт» и автодороги районного значения до КНС «Азино-1».

### 3.3. Дождевая канализация.

Источник присоединения – проектируемые очистные сооружения.

Для отвода дождевых и талых вод с территории жилого массива Поселок офицеров предусматривается создание закрытой системы дождевой канализации с выпуском в реку Ноксу через очистные сооружения.

Проектом предусматривается строительство:

- очистных сооружений поверхностного стока производительностью 30 л/сек.;

- трубопроводов дождевой канализации протяженностью 34 км.

### 3.4. Электроснабжение.

Источник питания – трансформаторная подстанция ПС 110/10 кВ «Константиновка».

Электропотребление с учетом существующих нагрузок составляет 3561 кВт.

Проектом предусматривается строительство:

- подстанции ПС 110/10 кВ «Константиновка» совместно с жилым комплексом «Молодежный»;
- распределительного пункта РП-10 кВ;
- кабельных линий КЛ-10 кВ от закрытых распределительных устройств ПС 110/10 кВ «Константиновка» до РУ-10 кВ вновь построенного РП-10 кВ протяженностью 4,5 км;
- трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ, а также предусмотрено восемь одно- и двухтрансформаторных подстанций;
- ЛЭП–0,4 кВ общей протяженностью 30 км.

Также проектом предусматривается вынос существующей ВЛ-10 кВ, относящейся к ОАО «КЭС», КЛ-10 кВ, относящейся к ООО «ГазпромТрансгазКазань», в общий коридор инженерных коммуникаций.

### 3.5. Теплоснабжение.

Общее потребление тепла в жилом массиве составляет 11144,9 Гкал/год (12,928 МВт).

В Проекте планировки также предусмотрено следующее:

- для индивидуальной застройки в 1-2 этажа (жилой сектор) отопление и горячее водоснабжение предлагается принять индивидуальное от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания;
- теплоснабжение зданий детского дошкольного учреждения на 240 мест, детского дошкольного учреждения на 50 мест, общеобразовательной школы с яслями-садом, общественного центра, поликлиники, пожарного депо, административно-торгового здания, гостиницы и кафе предлагается принять от автономных котельных.

### 3.6. Газоснабжение.

Для газоснабжения жилого массива необходим газ в объеме 560,8 куб.м/час.

Источник питания – существующие сети высокого давления 6,0 кгс/кв.см, размещенные по ул.Ю.Фучика на пересечении с ул.Минская.

Проектом планировки предусматривается строительство:

- одной ГРП блочного типа ПГБ в жилом квартале со снижением давления со среднего до низкого;

- автономных котельных для объектов социально-культурно-бытового назначения – 8 шт.;

- газопроводов среднего давления протяженностью 5,6 км;

- газопроводов низкого давления протяженностью 20,1 км;

- транзитного газопровода высокого давления по Вознесенскому тракту и автодороги районного значения от проектируемой ГРС-1 до проектируемого ГРП.

### 3.7. Связь.

Линии связи должны быть проложены подземным способом в красных линиях улиц и границах технических коридоров.

Проектом предусмотрен вынос кабеля связи ВОЛС ООО «Гипросвязь-Саранск», ООО «ГазпромТрансгазКазань».

Всего по жилому массиву потребность в телесвязи составит (с учетом предприятий бытового, коммунального, общественно-административного назначения) 1148 точек, в том числе для жилого фонда – 910 точек.

### 4. Характеристика инженерной подготовки территории.

Проектом предусмотрено благоустройство озеленяемых оврагов на площади 21,09 га.

Общая протяженность береговой линии в пределах жилого массива составляет 1,37 км, площадь планируемой и укрепляемой береговой полосы реки Ноксы составляет 1,5 га.

### 5. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

Озеленение застройки жилого массива на территории «Поселок офицеров» включает в себя:

- озеленение территории общего пользования вдоль береговой полосы реки Ноксы с устройством благоустроенной набережной;

- озеленение территории общего пользования территорий парков городского и районного значения 86,1 га.