

**Об утверждении проекта
планировки территории
«Залесный Сити»**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлениям Исполнительного комитета г.Казани от 24.08.2012 №5936 «О подготовке проекта планировки территории "Залесный Сити"», от 13.05.2014 №2553 «О доработке проекта планировки территории "Залесный Сити"», постановлению Мэра г.Казани от 03.03.2014 №87 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории "Залесный Сити"», учитывая заключение по результатам публичных слушаний, **постановляю:**

1. Утвердить проект планировки территории «Залесный Сити» согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление, за исключением чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек (материалы 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 (материалы 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 –
первый заместитель**

Р.К.Нигматуллин

Утвержден
постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от _____ № _____

Проект планировки территории «Залесный Сити»

Проект планировки территории «Залесный Сити» состоит из:

- Положения о размещении объектов капитального строительства, 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;
- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, и границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства;
- чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- чертежа проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек.

I. Положение о размещении объектов капитального строительства, 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.

1.1. Границами проекта планировки территории являются: с севера – ул.Залесная, с востока – территории объектов оздоровительного назначения, с юга –

городской парк «Лебяжье», с запада – ул.Хибинская.

1.2. Территория планируемого размещения объектов капитального строительства – 81,7 га.

Численность населения вместе с существующим населением - 20135 чел.

Плотность населения - 247 чел./га (при кв.м/чел.).

Коэффициент застройки – не более 0,4.

Коэффициент плотности застройки – не более 1,2.

1.3. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и систем социального обслуживания.

1.3.1. Расчетная плотность населения в границах проекта планировки при средней жилищной обеспеченности 25 кв.м на человека – 247 чел./га. Нормативное значение данного показателя в соответствии с жилищной обеспеченностью составляет 360 чел./га.

1.3.2. Общая площадь жилых домов (сохраняемых и вновь строящихся) представлена в таблице 1.

Таблица 1

Территория, вид застройки	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Новое строительство, тыс.кв.м	Всего объем жилищного фонда, тыс.кв.м
ИТОГО в границах проекта планировки «Залесный Сити»	68,465	397,11	465,577
- многоквартирная	67,837	397,11	464,947
- индивидуальная	0,629	-	0,629

1.3.3. Основные показатели проектируемого жилищного фонда представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ квартала	Территория, га	Жилые территории, га	Население, чел.	Общая площадь квартир, кв.м	Количество квартир	Средняя жилищная обеспеченность, кв.м/чел.
1	17,1	4,36	3508	65064	1349	18,5
2	8,92	5,78	4753	115896	1854	24,4
3	5,03	1,92	1579	38498	616	24,4
4	16,09	8,86	7286	177653,5	2842	24,4

Итого	47,14	20,09	17127	397111,5	6 661	-
--------------	--------------	--------------	--------------	-----------------	--------------	----------

1.3.4. Основные проектируемые объекты социально-культурного и общественного назначения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Обозначение	№ квартала	Кол-во объектов	Мощность	Площадь участка, га
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения, всего, в том числе					
1.1	Детский сад-ясли	Д-1	1	1	320 мест	1,13
1.2	Детский сад-ясли	Д-2	3	1	320 мест	1,12
1.3	Детский сад-ясли	Д-3	4	1	330 мест	1,18
1.4	Детский сад-ясли	Д-4	4	1	330 мест	1,16
1.5	Детский сад-ясли	Д-5	5	1	250 мест	0,88
1.6	Детский сад-ясли (встроенный)	Д-6	4	1	70 мест	-
2	Общеобразовательные школы, всего, в том числе					
2.1	Общеобразовательная школа	Ш-1	4	1	1500 мест	3,16
2.2	Общеобразовательная школа №57	Ш-2	5	1	2000 мест	3,44
3	Культовый объект – храм Святой Блаженной Ксении Петербургской существующий		2	1	-	0,71
4	Объекты социально-бытового обслуживания (встроенные), в том числе					
4.1	Поликлиника		2-4	1	311 посещений в смену	-
4.2	Раздаточный пункт детской молочной кухни		2-4	1	91 кв.м	-
4.3	Помещения для оздоровительных занятий		1-4	-	1510 кв.м пола	-
4.4	Библиотека		2-4	-	102760 экземпляров	-
4.5	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров		1-4	-	1713 кв.м торг.пл.	-
4.6	Объекты общественного питания		1-4	-	805 мест	-
4.7	Объекты бытового обслуживания		1-4	-	34 раб.мест	-
4.8	Отделение связи		2-4	1	1 объект	-
4.9	Отделение банка		2-4	1	2 операционные кассы	-
4.10	Объекты обслуживания жилого		2-4	1	1 объект	-

№ п/п	Наименование объекта	Обозначение	№ квартала	Кол-во объектов	Мощность	Площадь участка, га
1	2	3	4	5	6	7
	фонда					
4.11	Пункт охраны правопорядка		1-4	1	1 объект	-
5	Иные объекты обслуживания, в том числе					
5.1	Универсальный магазин с кафе отдельно стоящий		5	1	301 кв.м торговой площади, 24 места	0,24
5.2	Магазин смешанной торговли отдельно стоящий		5	1	100 кв.м торговой площади	0,09
6	Гаражи и парковки					
6.1	Многоуровневая парковка	Г-1	3	1	1773	1,5
6.2	Многоуровневая парковка	Г-2	5	1	1101	0,93
6.3	Многоуровневая парковка	Г-3	1	1	680	0,59
6.4	Муниципальная наземная парковка	Г-4	5	1	180	0,45

1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

1.4.1. Строительство улиц местного значения (улиц в жилой застройке и проездов) общей протяженностью 4,87 км.

1.4.2. Строительство паркингов, стоянок постоянного и временного хранения автотранспорта общей вместимостью 6605 машино-мест, из них 3553 машино-места в многоуровневых паркингах, 180 машино-мест на наземных парковках за пределами жилых зон, 728 машино-мест на наземных парковках в жилых зонах, 1742 машино-места в подземных парковках в жилых зонах, 402 машино-места на парковках при административных и коммерческих объектах. 10% парковочных мест (661 машино-место) предназначается для инвалидов, в том числе 330 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске.

1.5. Характеристики развития системы инженерного оборудования и благоустройства территории.

1.5.1. Водопотребление - 7263,22 куб.м/сут., в том числе на первую очередь: 1303,22 куб.м/сут., на расчетный срок: 5960 куб.м/сут. Предусмотрена прокладка

уличных сетей протяженностью 13,4 км.

1.5.2. Водоотведение – 6234,32 куб.м/сут., в том числе на первую очередь: 1118,22 куб.м/сут., на расчетный срок: 5116,1,22 куб.м/сут. Предусмотрена прокладка уличных сетей протяженностью 6,1 км.

1.5.3. Дождевая канализация – 259,1 л/сек. Предусмотрена система дождевой канализации с очисткой на локальных очистных сооружениях с прокладкой сетей протяженностью 6,8 км.

1.5.4. Электропотребление (мощность) – 8402,5 кВт, в том числе на первую очередь: 669,5 кВт, на расчетный срок: 6733,0 кВт. Предусмотрено строительство одиннадцати трансформаторных подстанций, одной распределительной подстанции, прокладка кабельных линий (10кВ) протяженностью 9,5 км.

1.5.5. Газоснабжение – 5752,5 куб.м/ч (на котельную), в том числе на первую очередь: 845,3 куб.м/ч, на расчетный срок: 4907,2 куб.м/ч.

Проектом предусмотрено строительство газопроводов высокого давления протяженностью 1,4 км, одного шкафного газорегуляторного пункта типа ГРПШ.

1.5.6. Общее потребление тепла – 40,9 Гкал/ч, в том числе: 6,01 Гкал/ч, на расчетный срок: 34,87 Гкал/ч. Предусмотрено строительство газовой котельной, магистральных тепловых сетей в двухтрубном исполнении - 2,6 км.

1.6. Характеристика благоустройства и озеленения территории.

Система озелененных территорий включает в себя:

- озелененные территории общего пользования - 2,1 га;
- озелененные территории ограниченного пользования - 20,4 га;
- озелененные территории специального назначения – 5,9 га;
- удельный вес озеленения различного назначения - 34,7%.