Казан шәһәре Башкарма комитетының
2024 елның 4 июлендәге 2865 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2024 елның 17 гыйнварындагы 2130 номерлы карарлары нигезендә **карар бирәм**:

1. Әлеге карар кушымтасы нигезендә территорияне планлаштыру проектының аерым өлешләрен раслау юлы белән Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертергә.

2. Әлеге карарны «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыкканнан соң гамәлгә керә дип билгеләргә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Казан шәһәре Башкарма комитеты Җитәкчесенең беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка йөкләргә.

Җитәкче **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2024 елның 4 июлендәге 2865 номерлы
карарына кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр (1 номерлы квартал чикләрендә)

1. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең кушымтасы нигезендә бирергә.

2. «Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турындагы, торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларының характеристикалары турындагы һәм мондый объектларның эшләве һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турындагы нигезләмә» дигән III бүлектә:

2.1. 1 пунктка түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Территориядә аның яшәеше өчен кирәк булган, кертеп-кушып төзелгән торак булмаган урыннар һәм хезмәт күрсәтү объектлары белән күпфатирлы торак йортлар төзү планлаштырыла.

Планлаштырыла торган капиталь төзелеш объектлары – социаль инфраструктура объектлары, урам-юл челтәре, инженерлык объектлары – җирле әһәмияттәге объектлар, шулай ук төбәк әһәмиятендәге объектлар (сәламәтлек саклау объектларын урнаштыру зонасы) булып торалар. Федераль әһәмияттәге объектларны урнаштыру проектта каралмаган»;

2.2. 2 пунктның 1 нче таблицасында:

2.2.1. 2 нче юлда «28,18» санын «112,72» санына алмаштырырга;

2.2.2. 4 нче юлда «1518» санын «3062» санына алмаштырырга;

2.2.3. 6 юлда «22,9» санын «23,64» санына алмаштырырга;

2.2.4. 7 юлда «5,8» санын «18,3» санына алмаштырырга;

2.2.5. түбәндәге эчтәлекле 9 нчы юл өстәргә:

№ т/б	Ярдәмче программа исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны

№ т/б	Ярдәмче программа исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны
«9	Йорт эченә кертеп-кушып төзелгән торак булмаган билгеләнештәге бүлмәләрнең мәйданы	кв.м	9 408»

2.3. 2 пунктта түбәндәге эчтәлекле 1(1) нче таблица өстәргә:

«1(1) нче таблица

1 номерлы квартал территориясендә төзелеш характеристикасы

№	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналарының атамалары	Мәйдан, га	Баланс, %	Кодлар
1	Күпкатлы торак төзелешен план буенча урнаштыру зонасы	23,64	70,61	2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9.2, 5.1.3
2	Мәгариф оешмаларын план буенча урнаштыру зонасы	4,14	12,37	3.5.1, 3.6.1, 5.1.3
3	иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны план буенча урнаштыру зонасы	0,76	2,27	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.3
4	Инженерлык инфраструктурасы объектларын план буенча урнаштыру зонасы	0,90	2,69	3.1.1, 4.9.2
5	Мәдәни-ял билгеләнешендәге объектлар урнаштыру зонасы	0,11	0,33	3.6.1
6	Шәхси һәм блоклы торак төзелешен урнаштыру зонасы	3,93	11,73	2.1, 2.3»

2.4. 2 нче таблица алдындагы 3 нче пунктка түбәндәге эчтәлекле 1(2) таблица өстәргә:

«1(2) таблица

1 номерлы кварталның
социаль инфраструктура объектларын сыйдыруга ихтыяҗы

н.у.	Күпфатирлы торак төзелеше зонасы	Үлчәү берәмлеге	Күрсәткеч
Мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында урыннарга ихтыяҗ		Урыннар	363
Гомуми белем бирү оешмаларында урыннарга ихтыяҗ		Урыннар	767

н.у.	Күпфатирлы торак төзелеше зонасы	Үлчәү берәмлеге	Күрсәткеч
Өлкәннәр өчен амбулатория-поликлиника учреждениеләрендә бер сменага килүчеләргә булган ихтыяж		Бер сменага килүчеләр саны	81
Балалар өчен амбулатория-поликлиника учреждениеләрендә бер сменага килүчеләргә булган ихтыяж		Бер сменага килүчеләр саны	27»

2.5. 3 пунктка түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«1 номерлы квартал территориясендә күпкатлы торак төзелешенең капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зонада капиталь төзелеш объектларын төзүнең, реконструкцияләүнең рөхсәт ителгән иң чик параметрлары:

- җир кишәрлекләре чикләреннән минималь ераклык билгеләнми (нульгә тигез);
- беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалануның максималь һәм минималь проценты: минималь – 0%, максималь – 100 % (халыкны гомуми файдалану урыннары белән тәэмин итү таләпләрен һәм торак биналарга карата санитар нормаларны үтәү шарты белән). Моңа бәйле рәвештә, күпфатирлы йортларда фасадларның урнашуына бәйсез рәвештә (чыга торган/чыкмый торган) кызыл линияләр яки төзелешне көйләү линияләре белән бүленгән гомуми файдаланудагы территориядә беренче катны тулысынча иҗтимагый-эшлекле функция өчен дә, шулай ук торак функциясе өчен дә файдалану, яки ике функцияне дә теләсә кайсы процент нисбәтендә (0 дән 100 процентка кадәр) файдалану мөмкин (проектлауның алдагы стадияләрендә билгеләнә)»;

2.6. 4 пунктны түбәндәге редакциядә бирергә:

«4. Транспорт хезмәте күрсәтү системасының үсеш характеристикалары

Эшләнгән планлаштыру проекты нигезендә транспорт инфраструктурасын үстерү буенча түбәндәге чаралар башкарылачак:

- 38,68 км озынлыктагы район һәм җирле әһәмияттәге урамнар төзү;
- торак төзелеше вакытында 7 045 машина урынына исәпләнгән парковкалар оештыру.

Торак төзелеше өчен автомобиль паркинглары (кунаклар өчен һәм даими саклау өчен) җир кишәрлекләре өслегендә, һәм/яки кертеп төзелгән, һәм/яки җир астында, һәм/яки стилобатта, һәм/яки аерым торучы паркингларда (шул

исәптән 500 метрдан ерак булмаган, җәяүлеләр йөри алырлык аерым җир кишәрлегендә урнашкан), иҗтимагый-административ, административ-эшлекле һәм социаль әһәмияттәге объектлар өчен – тиешле объектлар янында урнаштырылган. Урнаштыру ысулы һәм урыны (ачык парковкалар, һәм/яки җир өсте паркинглары, һәм/яки җир асты паркинглары, һәм/яки гараж-стоянка объектлары, һәм/яки стилобатта) проектлауның алдагы стадияләрендә билгеләнә.

Урам-юл челтәре торак районны тулысынча үстерү өчен проектлаштырылган.

Урамнарның аркылы профильләренең зурлыгы инженерлык челтәрләрен үстерү һәм территорияне төзекләндерү буенча барлык чараларны да исәпкә ала.

Автомобиль юлларын төзү чират буенча башкарылачак.

Торак район территориясен үзләштерүнең башлангыч этабында, урам-юл челтәренә тулы йөкләнеш булмау сәбәпле, урамнарны элек планлаштырылган категорияне киметеп төзү күздә тотыла.

Алда планлаштырылган категорияне киметеп урамнар төзү өчен линия объектларын планлаштыру проектларын эшләү кирәк булачак.

3 нче таблица

1 нче кварталның транспорт чараларын саклау һәм туктап тору урыннарына һәм аларны урнаштыру планлаштырыла торган урыннарга ихтыяҗ

н.у.	Күпфатирлы торак төзелеше зонасы	Үлчәү берәмлеге	Күрсәткеч
Торак йортларда яшәүчеләрнең транспорт чараларын даими саклый торган машина урыннарына ихтыяҗы		Урыннар	1680
Торак йортларда кунаклар өчен парковка урыннарына ихтыяҗ			240
Күпфатирлы йортларга кертеп һәм кушып төзелгән биналарда эшләүчеләр һәм анда килүчеләр өчен машина урыннарына ихтыяҗ			118
Объект каршындагы стоянкаларда машина урыннарына ихтыяҗ			56
Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны			2094
Машина урыннары санын күрсәтеп, машина урыннарын башкача урнаштыру			0»

2.7. 5.1 пунктта:

2.7.1. «ПС 110/35/10 кВ» сүзләрен «яңа ПС 110/35/10 кВ “Экорайон”» сүзләренә алмаштырырга;

2.7.2. «20 комплект» сүзләрен «22 комплект» сүзләренә алмаштырырга;

2.8. түбәндәге эчтәлекле 6 пунктны өстәргә:

«6. Дәүләт яки муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алу һәм (яки) резервлау планлаштырыла торган җир кишәрлекләре (җир кишәрлекләре өлешләре) исемлеге

1 нче кварталның дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алырга һәм (яисә) резервларга планлаштырылган җир кишәрлекләре (җир кишәрлекләре өлешләре) исемлеге бөтен территория өчен территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр керткәндә әзерләнәчәк.

1 нче кварталның дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алырга һәм (яисә) резервларга планлаштырылган җир кишәрлекләре (җир кишәрлекләре өлешләре) схемасы бөтен территория өчен территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр керткәндә әзерләнәчәк».

3. IV бүлекне түбәндәге редакциядә бирергә:

«**IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә**

Территориянең шәһәр төзелеше регламентын планлаштырылган файдалануга туры китергәннән соң территорияне үзләштерү мөмкин.

Территорияне үзләштерә башлаганчы территорияне шартлый торган предметлардан чистарту һәм зарарсызландыру, алга таба зарарсызландыру (кирәк булганда) һәм рекультивацияләү буенча чаралар үткәрергә кирәк.

Планлаштыру проектында түбәндәге этаплар билгеләнде:

- 1 нче этап төп инженерлык корылмалары һәм килүче инженерлык челтәрләре төзүне үз эченә ала:

1) 110 кВ (КЛ-110 кВ) көчәнешле кабель линияләре һәм 35 кВ көчәнешле резервлы кабель линияләре сузып, ПС 110/35/10 кВ төзү;

2) 4 канализация насос станциясе һәм басымлы канализация төзү;

3) суүткәргеч насос станциясе белән китерелә торган суүткәргеч һәм боҗралы суүткәргеч челтәре төзү;

4) яңгыр сулары канализациясенең чистарту корылмаларын һәм

басымлы коллектор төзү;

5) Аракчино Шоссесы урамында газ көйләү пункты урнаштырып һәм II категорияле Ду 300мм югары басымлы газүткәргеч белән бөҗралап куеп, Тэцевская урамындагы Ду 700 мм I категорияле югары басымлы газүткәргечтән I категорияле югары басымлы газүткәргеч сузу.

I категорияле югары басымлы газүткәргеч трассасының озынлыгы (Р≤1,2 МПа) ДУ 400 мм тәшкил итә. Югары басымлы газүткәргечне төзелеш бармый торган территорияләрдә, җир асты аша салу каралган.

Аракчино Шоссесы урамындагы Ду 300 мм газ үткәргечне бөҗралау өчен һәм «Газпром трансгаз Казан» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыятенең техник мөмкинлеге турындагы хат нигезендә «Экорайон» төзелешенең котельныйларын газ белән тәэмин итү өчен проектлана торган «Экорайон» төзелеш районы территориясенә газ үткәргечне керткән урында басымны 0,6 МПа югары II категорияледән киметү өчен газ көйләү пункты урнаштыру күздә тотыла.

Территорияне үзләштерүнең беренче этапларында, тиешле техник мөмкинлекләр һәм өстәмә техник шартлар булганда, планлаштырыла торган объектларны инженерлык инфраструктурасына этаплап (яки альтернатив рәвештә) тоташтыру мөмкинлеге кире кагылмый.

Яшәеш өчен кирәкле объектлар белән күпфатирлы торак төзү (1 номерлы квартал), шул исәптән квартал эчендәге инженерлык объектларын һәм челтәрләрен төзү.

1 номерлы квартал территориясен үзләштерүнең башлангыч этабында төзелешне тәэмин итү өчен урам-юл челтәрен проектлау һәм төзү каралган (2 урам, 12 урамнан алып 4 урам кишәрлегенә кадәр).

1 номерлы квартал территориясендә суүткәргеч төен Казанның Генераль планы нигезендә, территорияне планлаштыру проектының көнбатыш өлешендә чагылдырылган (суүткәргеч төен буенча чараларны гамәлгә ашыру вакытына кадәр территорияне автостоянка итеп файдаланырга мөмкин). Күрсәтелгән суүткәргеч төенендә «Экорайон» планлаштыру проекты территорриясе кулланучыларына су транспортлау һәм бирү каралмый;

- 2 нче этап түбәндәгеләрне үз эченә ала:

1) район әһәмиятендәге урамны – 1 нче урамны проектлау һәм төзү;

2) шәхси торак төзелеше кварталларында социаль инфраструктура объектлары (балалар бакчалары) өчен кишәрлекләрне ызанлау, аннары аларны муниципаль милеккә тапшыру;

- 3 нче этап 2, 3, 4, 5, 6, 15 номерлы кварталларда инфраструктура

объектлары белән күпфатирлы торак төзелешен һәм 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 номерлы кварталларда инфраструктура объектлары белән шәхси торак төзелешен үз эченә ала.

Квартал территорияләрен үзләштерү бер үк вакытта берничә кварталда башкарылырга мөмкин.

Квартал территориясен үзләштерә башлаганчы, төзүче оешма Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсе белән берлектә территорияне төзү эскизын эшли һәм килештерә. Эскиз проектларын эшләү алдыннан агачларны аерым рәсемгә төшерү кирәк. Проектлауны үсеп килүче яшел утыртмаларны һәм булган рельефны мөмкин кадәр саклап калуны таләп итеп башкару кирәк. Керү юлларын һәм инженерлык инфраструктурасы объектлары белән инженерлык челтәрләре төзүне төзелә торган кварталның урнашуын исәпкә алып башкару кирәк; мәктәпкәчә балалар учреждениеләре төзүне беренче ике торак йорт файдалануга тапшырылганнан соң башкару кирәк; гомуми белем бирү мәктәпләрен төзүне кварталда соңгы торак йортны файдалануга керткәнче тәмамлау кирәк. 1, 2, 3, 4 номерлы район әһәмиятендәге урамнарны төзегәндә бульварлар оештыруны күздә тотарга, 1, 2, 10 номерлы урамнар буйлап трамвай линиясе төзүне исәпкә алырга кирәк. 5 нче кварталны (иҗтимагый объектларны) төзүне эскиз проектын Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсе белән килештерелгәннән соң башкарырга кирәк.

Кишәрлек чикләрендә проектлауның алдагы стадияләрендә (торак һәм торак булмаган) төзелеш мәйданнарын урнаштыру пропорциональ рәвештә үзгәртелергә мөмкин (территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертмичә төзелеш эскизына төзәтмәләр кертү юлы белән), шул ук вакытта күчемсез милекнең суммар (торак һәм торак булмаган) мәйданы микрорайон һәм тулаем планлаштыруның бөтен проекты буенча билгеләнгән параметрдан артырга тиеш.

1 номерлы квартал территориясен үзләштерү чиратының схемасы

».

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы
карары белән расланган «Экорайон»
территориясен планлаштыру проектына
кертелә торган үзгәрешләргә кушымта

Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства