

**Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 28 февралендәге 493 номерлы карары**

**Залесная, Хибин, Актаныш урамнары чикләрендә
территорияне планлаштыру проектын раслау турында**

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы «Территорияне планлаштыру документларын, жир кишәрлекләренен шәһәр төзелеше планнарын эзерләү, килештерү, раслау, аларның гамәлдә булу вакытларын озайту, капитал төзелеш объектларын төзүгә рөхсәтләр, файдалануга кертүгә рөхсәтләр бирү үзенчәлекләре турында»гы карарына таянып, 2023 елның 21 сентябрендәге техник биремне, 2024 елның 28 ноябреннән 2024 елның 12 декабренә кадәр уздырылган жәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтижәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып **карап бирәм:**

1. Залесная, Хибин, Актаныш урамнары чикләрендә территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Әлеге карарны, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кызыл линияләр сызымына кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре жирле 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 Житәкчесенен беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтжановка йөкләргә.

Житәкче

Р.Г.Гафаров

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2025 елның 28 февралендәге
493 номерлы карары белән
расланды

**Залесная, Хибин, Актаныш урамнары чикләрендә
территорияне планлаштыру проекты**

Залесная, Хибин, Актаныш урамнары чикләрендә территорияне планлаштыру проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре сызымы.

II. Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасы чикләре сызымы.

III. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеген теркәп, кызыл линияләр сызымы.

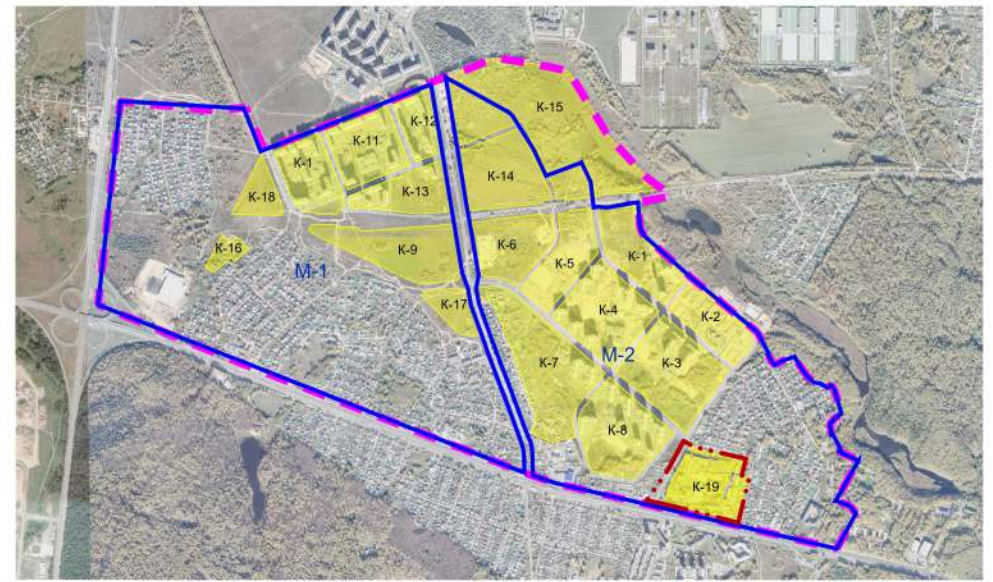
IV. Территорияне план буенча үстерүнең характеристикалары турында нигезләмә.

V. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә.

Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган документ булып санала һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга, Казан шәһәре жирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

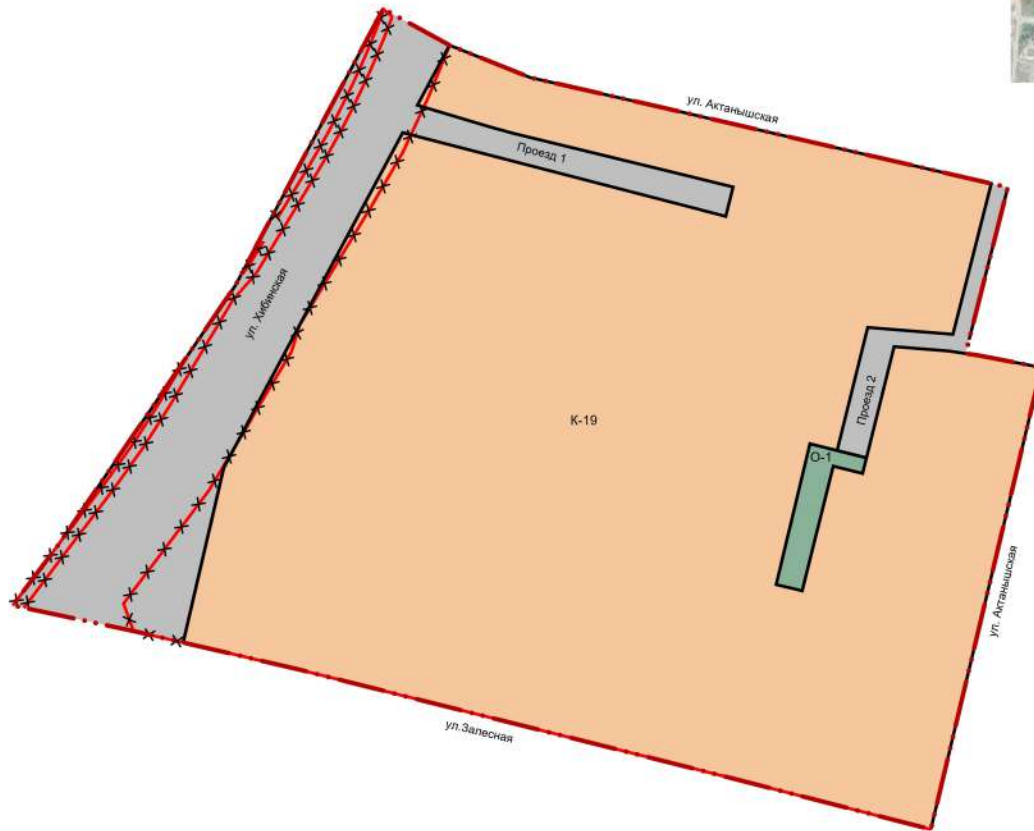


1 Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Район
- Микрорайон
- Квартал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

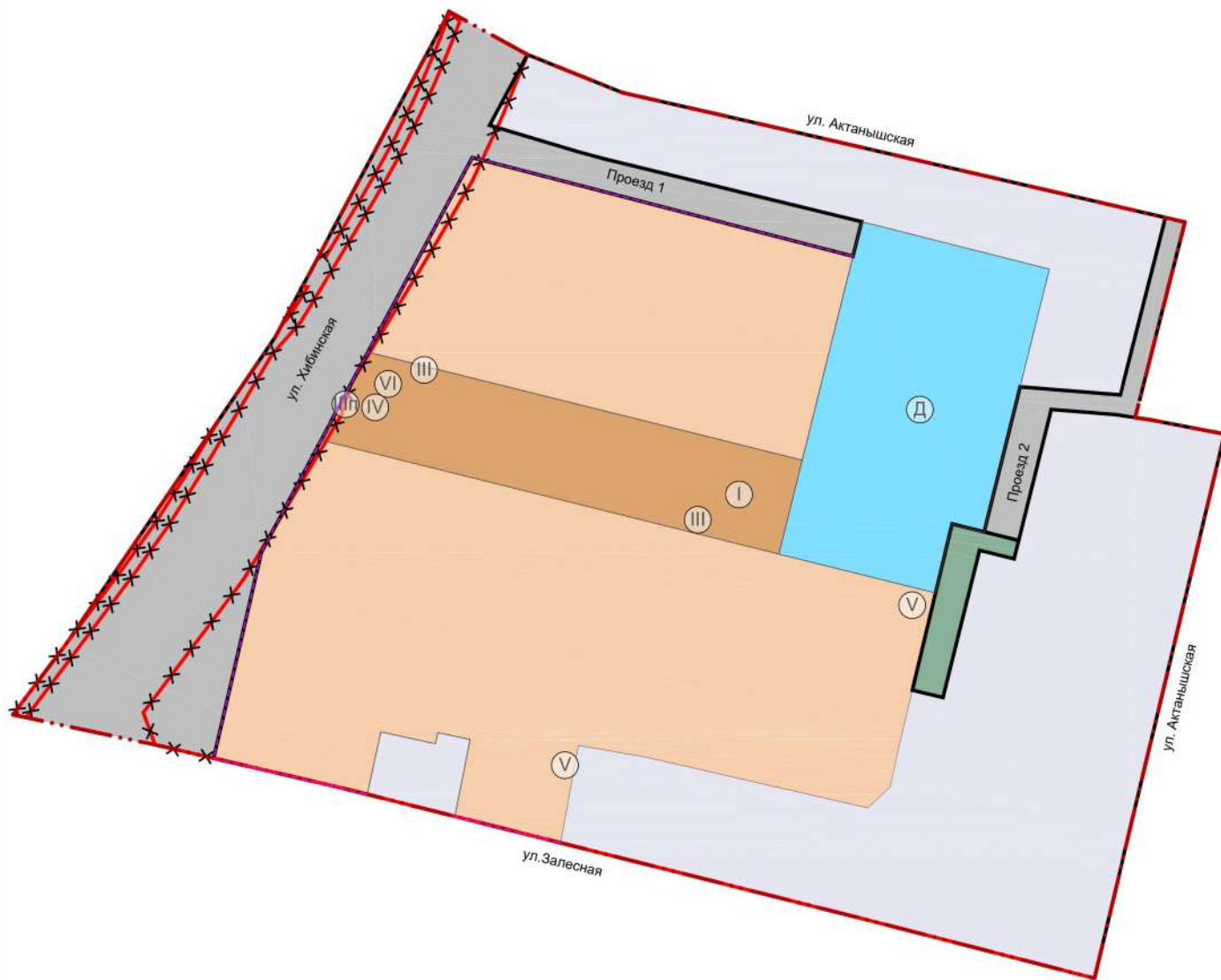
- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии установленные
- Красные линии отменяемые

Планируемые элементы планировочной структуры

- квартал
- территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- территория общего пользования (улично-дорожная сеть)



II Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии установленные
- Красные линии отменяемые
- Границы зон планируемого размещения ОКС
- Линии регулирования застройки
- Территория размещения существующих объектов капитального строительства
- Ориентировочное расположение объекта в границе соответствующей зоны

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- многоквартирной жилой застройки
- многофункционального объекта с многоуровневым паркингом
- образовательных организаций
- улично-дорожной сети
- благоустройства

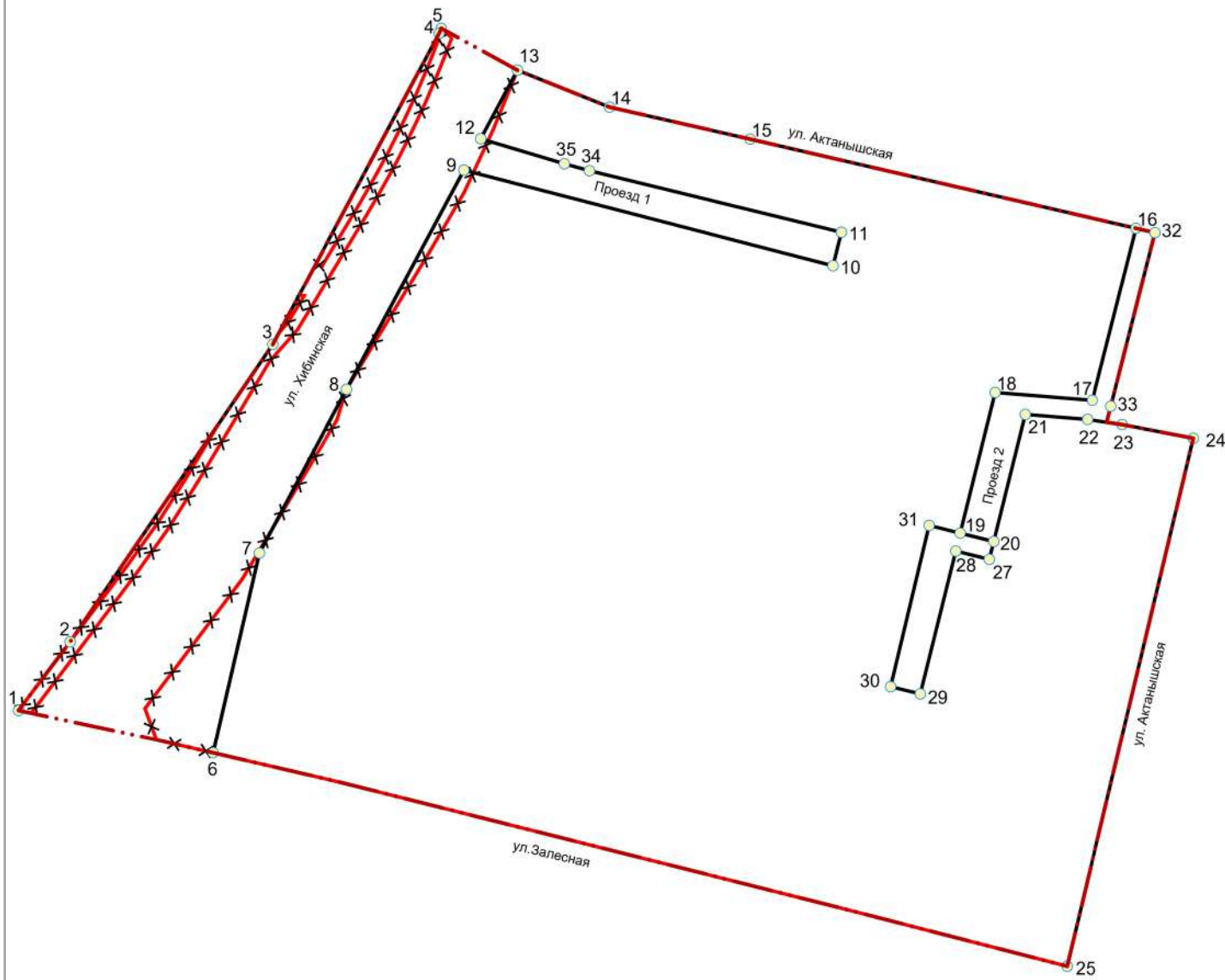
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

| Обозн. | Наименование |
|--------|---|
| Д | Дошкольная образовательная организация |
| I | Блочная модульная котельная * |
| III | Трансформаторная подстанция * |
| IIIп | Трансформаторная подстанция (перенос) * |
| IV | Локальные очистные сооружения ливневых стоков * |
| V | КНС хозяйственно-бытовых стоков * |
| VI | КНС ливневых стоков * |

* местоположение и(или) количество объектов уточняется на следующих стадиях проектирования



III Чертеж красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии установленные
- Красные линии отменяемые
- 1 Порядковый номер характерной точки красной линии

IV. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

Планлаштыру проекты территориясе Казан шәһәренең Киров районында, Залесный торак массивында урнашкан һәм көньяктан – гомумшәһәр әһәмиятендәге өзлексез хәрәкәт итү магистраль урамы (1 нче класслы) – Залесная урамы, көнбатыштан – Хибин урамы (планлаштырыла торган район әһәмиятендәге магистраль урам), төньяктан һәм төньяк-көнчыгыштан – Актаныш жирле әһәмияттәге урамы белән чикләнган.

Планлаштырыла торган төзелеш: кертөп-кушып төзелгән (коммерцияле) биналары булган күпкатлы паркинг белән күпфункцияле объект, торак булмаган билгеләнештәге кертөп-кушып төзелгән биналар булган күпфатирлы торак төзелеше, мәктәпкәчә беләм бирү оешмасы, торак төзелеше эшчәнлегә өчен кирәкле транспорт һәм инженерлык инфраструктурасы объектлары.

Планлаштырыла торган структураның гамәлдәге элементлары:

- Р районы;
- М-1, М-2 микрорайоннары;
- К-1 - К-18 кварталлары.

М-2 микрорайоны составында планлаштыру структурасының планлаштырыла торган элементлары (Россия Төзелеш министрлыгының 2017 елның 25 апрелендәге 738/пр номерлы эмере белән билгеләнгән исемлек нигезендә):

- К-19 кварталы;
- урам-юл чөлтәре: 1, 2 юллары;
- О-1 урам-юл чөлтәреннән кала, гомуми файдаланудагы территорияләр.

Планлаштыру проекты чикләрендә гамәлдәге торак төзелеше саклана.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә мәйдан – 14,42 га, шул исәптән 10,03 га – капитал төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары.

Планлаштырыла торган торак биналардагы халык саны – 4167 кеше.

М-2 микрорайонында халыкның тыгызлыгы (өлешләр) – 306 кеше/га.

Капитал төзелешнең планлаштырыла торган объектлары – социаль инфраструктура объектлары, инженерлык объектлары – жирле әһәмияттәге объектлар. Төбәк әһәмиятендәге һәм федераль әһәмияттәге объектлар урнаштыру каралмаган.

Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары буенча территорияне план буенча үстерү характеристикасы (территориядән файдалануның проект балансы) 1 нче таблицада күрсәтелгән.

1 таблица

Капиталь төзелеш объектларын планлаштырыла торган урнаштыру зоналары буенча территорияне план буенча үстерү характеристикасы

| № т/б | Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары исемнәре* | Мәйданы, га |
|---------|---|-------------|
| 1 | Күпкатлы торак төзелеше | 1,80 |
| | | 3,65 |
| 2 | Күпкатлы паркинг булган күпфункцияле объект | 0,90 |
| 3 | Белем бирү оешмалары | 1,29 |
| 4 | Урам-юл челтәре объектлары | 2,27 |
| 5 | Төзекләндерү | 0,12 |
| Барлығы | | 10,03 |

*Шул исәптән планлаштырыла торган объектларның эшләве һәм гражданның тормыш эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрендә башка билгеләнештәге объектлар.

2 таблица

Капиталь төзелеш объектларын планлаштырыла торган урнаштыру зоналарында план буенча төзелеш характеристикасы

| № т/б | Зона төре | Катларның максимум саны, жир өстендәге катлар саны | Фатирларның максимум гомуми мәйданы, кв.м | Торак фонды (фатирлар) тыгызлыгы, мең кв.м/га | Кертеп, кушып һәм кертеп-кушып төзелгән торак булмаган билгеләнештәге биналарның гомуми мәйданы, кв.м | Төзелеш турында мәгълүмат* |
|-------|-------------------------|--|---|---|---|--|
| 1 | Күпкатлы торак төзелеше | 13 | 125 000 | 24 | 4 000 | Торак булмаган билгеләнештәге кертеп төзелгән биналар булган күпфатирлы торак йортлар, трансформатор |

| № т/б | Зона төре | Катларның макси- маль саны, жир өстендәге катлар саны | Фатирла рның макси- маль гомуми мәйданы, кв.м | Торак фонды (фатирлар) тыгыз лығы, мең кв.м/га | Кертеп, кушып һәм кертеп-кушып төзелгән торак булмаган билгеләнештәге биналарның гомуми мәйданы, кв.м | Төзелеш турында мәгълүмат* |
|-------|-----------|---|---|---|---|--|
| | | | | | | подстанциясе н (Шп) күчерү, яңгыр суларын локаль чистарту корьмалары (IV) |

*Планлаштырыла торган объектларның эшләве һәм гражданның тормыш эшчәнлеген тәмин итү өчен кирәкле башка объектлар проектканың алдагы стадияләрендә төгәлләштерелә.

** Саны һәм/яисә урнашу урыны проектканың алдагы стадияләрендә төгәлләштерелгә мөмкин.

2.1 таблица

**Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналарының
(торак булмаган зоналарның) планлаштырылган төзелешенә
характеристика**

| № т/б | Зона төре | Катларның макси- маль саны, жир өстендәге катлар саны | Торак булмаган биналарның гомуми мәйданы, кв.м | Кертеп, кушып һәм кертеп-кушып төзелгән биналар, кв.м | Төзелеш турында мәгълүмат * |
|-------|--|---|--|---|--|
| 1 | Белем бирү оешмалары | 3 | Проектка бирем буенча | - | Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы 340 урын (Д) |
| 2 | Күпкатлы паркинг булган күпфункци яле объект | 8 | Проектка бирем буенча | 3000 | Кертеп-кушып төзелгән биналар булган күпкатлы паркинг булган күпфункционале объект, кертеп- кушып төзелгән блоклы-модульле котельный (I), трансформатор |

| № т/б | Зона төре | Катларның макси- маль саны, жир өстендәге катлар саны | Торак булмаган биналарның гомуми мәйданы, кв.м | Кертеп, кушып һәм кертеп-кушып төзелгән биналар, кв.м | Төзелеш турында мәгълүмат * |
|-------|-----------|---|--|---|--------------------------------|
| | | | | | подстанцияләре* (III) |

*Планлаштырыла торган объектларның эшләве һәм гражданның тормыш эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле башка объектлар проектканың алдагы стадияләрендә төгәлләштерелә.

** Саны һәм/яисә урнашу урыны проектканың алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин.

Булган капитал төзелеш объектлары урнашкан территориядә булган төзелеш, коммуналь инфраструктура характеристикалары, параметрлары сакланган. Гамәлдәге капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең һәм реконструкцияләүнең бер яисә берничә чик параметрларын үзгәртүне Казан шәһәренең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә гамәлгә ашырырга кирәк.

Объектларның санитар-сак зоналарын билгеләү күздә тотылганда, территорияне планлаштыру проектында кабул ителгән карарларны исәпкә алырга һәм планлаштырыла торган күпкатлы төзелеш һәм беём биерү объекты өчен йөкләмәне юкка чыгарырга кирәк.

Чик параметрлар

Капитал төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре сызымында күрсәтелгән төзелешне жайга салу линияләре кызыл линияләр белән туры килә.

Планлаштырыла торган төзелешнең жир кишәрлекләре чикләреннән калдырылган минималь аралар, тыгызлык (торак фонды), төзелеш проценты, ижтимагый-эшлекле функция өчен беренче каттан файдалануның максималь проценты 3 нче таблица нигезендә билгеләнә.

**Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналарында
жир кишәрлекләре өчен рөхсәт ителгән капитал төзелеш
объектларының чик параметрлары**

| Рөхсәт ителгән файдалану төре атамасы | Объектлар | Чик параметрлар | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|--|----------------|
| | | Жир кишәрлекләре чикләреннән калдырылган ара, м | | | Торак фонды тыгызлыг ы, мең кв.м/га | Төзелеш процент ы | Беренче катны ижтимагый- эшлекле функция өчен куллану проценты, % | |
| | | П | Б | З | | | мини- маль | макси- маль |
| Күпкатлы торак төзелеш (бик биналар) 2.6 | Объектлар ның барлык төрләре | 0 | 0 | 0 | 27,2 | 80 | 0* | 100* |
| Эшлекле идарә | Объектларн ың барлык төрләре | 0 | 0 | 0 | - | 100 | - | - |
| Кибетләр | Объектларн ың барлык төрләре | 0 | 0 | 0 | - | 100 | - | - |
| Автомобиль транспортын саклау | Объектларн ың барлык төрләре | 0 | 0 | 0 | - | 100 | - | - |

*Гомуми файдалану урыннарында яшәүчеләрне һәм торак урыннарына санитария нормаларын тәмин итү таләпләрен үтәү шартларында. 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 ижтимагый-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).

**Социаль инфраструктура объектларына һәм
башка билгеләнештәге объектларга характеристикалар**

**Планлаштырыла торган төзелешнең
социаль инфраструктура объектлары сыйдырышлыгына ихтыяжы**

| | | | |
|--|--|---|--|
| Мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре, урыннар | Гомуми белем бирү учреждениеләре, урыннар | Өлкәннәр поликлиникалары, бер сменага килүчеләр саны | Балалар поликлиникалары, бер сменага килүчеләр саны |
| 338 | 713 | 75 | 25 |

5 таблица

Планлаштырыла торган социаль инфраструктура объектлары

| № т/б | Зона | Атамасы | Егәрлеге |
|--------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------|
| 1 | Белем бирү оешмалары | Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (Д) | 340 урын |

Планлаштыру структурасы – планлаштыру районы (Р) составындагы территория 1 нче сыйныфтан алып 11 нче сыйныфка кадәр укучылар өчен гомуми белем бирү оешмаларының «Салават Күпере» районы территориясен планлаштыру проектында планлаштырылган (Казан шәһәре Башкарма комитетының 2014 елның 4 мартындагы 1248 номерлы карары), шулай ук Аксаков урамындагы гамәлдәге төзелештә планлаштырылган прогимназия өчен исәпләнгән урыннар белән тәмин ителә.

Планлаштыру проекты территориясе белем бирү объектларында (800 м радиусында) урыннар белән, башлыча, белем бирү оешмаларының һәркем файдалана алырлык мөмкинлекләре азрак булганга һәм аны Залесная урамындагы 1 нче класслы магистраль урамның төньяк ягынан гына хезмәт күрсәтү мөмкинлегенә белән тәмин ителә.

Планлаштыру районы (Р) чикләрендә кимрәк кеше яши торган башка кварталлар территорияләре белем бирү оешмаларынан һәркем файдалана алырлык вариативлыкка ия.

Норматив буенча билгеләнгән жәяү барып житәрлек 800 м арада (1-11 сыйныфлар өчен 713 урынлык ихтыяж булганда) түбәндәге белем бирү учреждениеләре урнашкан:

1) 1224 урынга исәпләнгән «188 номерлы күппрофильле лицей» муниципаль бюджет белем бирү учреждениесе, Илһам Шакиров проспекты, 3 йорт;

2) 1224 урынга исәпләнгән «“Заман” күппрофильле гимназия» муниципаль бюджет белем бирү учреждениесе, Әлфия Авзалова урамы, 10 йорт;

3) 200/200 урынга исәпләнгән белем бирү объекты (прогимназия), Аксаков урамы, 25а йорт;

4) планлаштырыла торган 2110 урынга исәпләнгән Ш-2 гомуми белем бирү мәктәбе, 4 квартал («Салават Күпере» районы территориясен планлаштыру проекты чикләрендә).

Әлеге белем бирү объектларында урыннар профициты, һәр белем бирү учреждениесе өчен жәяү барып житә алырлык 800 метрлык хезмәт күрсәтү радиусы билгеләнгәннән чыгып, нигезләү материалларында китерелгән хисаплар белән раслана.

Хезмәт күрсәтү объектлары белән тәмин ителеш – гамәлдәге капитал төзелеш объектлары территориясендә, шул исәптән территорияне планлаштыру проекты чикләрендә норматив буенча ераклыкта, шулай ук күпфатирлы торак йортларның торак булмаган билгеләнешендәге торак булмаган биналар составында, күпкатлы паркинг булган күпфункцияле объект составында проектлауга йөкләмә буенча.

Хезмәт күрсәтү радиусында территориянең ашыгыч ярдәм хезмәтләре белән тәмин ителеше:

- Казан шәһәренең Киров районындагы 60 номерлы янгын-коткару бүлеге (Лесопарковая тыкрыгы, 19 йорт);

- «Ашыгыч медицина ярдәме станциясе» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесенең 5 номерлы подстанциясе (Лейтенант Красиков урамы, 8 йорт);

- жәмәгать тәртибен саклау буенча терәк пункт, РФ Эчке эшләр министрлыгының Казан шәһәре буенча идарәсенә караган 4 номерлы полиция бүлеге (Залесная урамы, 2 йорт).

Планлаштырыла торган төзелешне поликлиника учреждениеләре белән тәмин итү: «Салават Күпере» торак комплексындагы поликлиника (төзелә торган).

Транспорт инфраструктурасы характеристикалары

6 таблица

Урам-юл челтәрен үстерү буенча чаралар исемлеге

| № т/б | Урам исеме | Чара |
|--------------|-------------------|---------------------------------|
| 1 | Залесная урамы | Юлдан читкә чыгу урынын оештыру |

| № т/б | Урам исеме | Чара |
|-------|---|--|
| | (1 нче класслы гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам) | |
| 2 | Хибин урамы (Казан шәһәре генераль планы буенча район әһәмиятендәге магистраль урам) | Казан шәһәр округының генераль планы нигезендә район әһәмиятендәге урам параметрларына туры китереп, урамны реконструкцияләү Юлдан читкә чыгу урынын оештыру Мәктәпкәчә мәгариф оешмасына бара торган 1 юл |
| 3 | Актаныш урамы (жирле әһәмиятгәге урам) | Мәктәпкәчә мәгариф оешмасына бара торган 2 юл |

Искәрмәләр:

1. Хибин урамын реконструкцияләү өчен, Хибин һәм Залесная урамнарыннан чыгу юлын оештыру өчен кирәкле территорияне планлаштыру документларын һәм проект документларын эшләү, Хибин урамын реконструкцияләү, Хибин һәм Залесная урамнарыннан чыгу юлларын оештыру буенча эшләр башкарылырга, шул исәптән федераль/республика/муниципаль программалары кысаларында да башкарылырга тиеш. Торак төзелеше кысаларында каралган күпфатирлы торак йортларны һәм капитал төзелешнең башка объектларын төзүгә рөхсәт алу өчен әлеге пунктта каралган гамәлләрне башкару таләп ителми.

2. Гамәлдәге Хибин урамы (реконструкциягә кадәр) һәм Залесная урамы планлаштырыла торган күпфатирлы торак төзелеш территориясенә керүне тәэмин итәргә мөмкинлек бирә һәм башка чаралар, шул исәптән Хибин урамын һәм/яисә Хибин һәм Залесная урамнарыннан чыгу юлларын оештыруны, күпфатирлы торак йортларга һәм торак төзелеше кысаларында каралган капитал төзелешнең башка объектларына карата төзелешкә рөхсәт алу өчен башка чаралар күрүне таләп итми.

3. Хибин һәм Залесная урамнарыннан чыгу юллары күпфатирлы торак йортларга һәм торак төзелеше кысаларында каралган капитал төзелешнең башка объектларына карата проектканың киләсе стадиясендә проект документлары белән билгеләнергә мөмкин. Шулу вакытта торак төзелешенә керү юлларын оештыру өчен әлеге искәрмәләрнең 1 пунктында каралган гамәлләр башкару таләп ителми.

7 таблица

Автомобиль транспортын саклау һәм куеп тору урыннарына ихтыяж

| Зоналар | Торак йортлар автомобильләрен даими саклау, машина урыны | Торак йортларга килүчеләр өчен, машина урыны | Күпфатирлы торак йортларга кертеп-кушып төзелгән биналар өчен машина урыннары саны, машина урыны | Зоналар чикләрендә автомобильләргә кую урыннарының минималь саны | Жир өстендә аерым тора торган паркингларда машина урыннары саны, берәмлек |
|-------------------------|--|--|--|--|---|
| Күпкатлы торак төзелеше | 1250 | 224 | 50 | 1584 | 1248 |

| Зоналар | Торак йортлар автомобильләрән даими саклау, машина урыны | Торак йортларга килүчеләр өчен, машина урыны | Күпфатирлы торак йортларга кертеп-кушып төзелгән биналар өчен машина урыннары саны, машина урыны | Зоналар чикләрендә автомобильләр кую урыннарының минималь саны | Жир өстендә аерым тора торган паркингларда машина урыннары саны, берәмлек |
|----------------------------|--|--|--|--|---|
| Белем бирү оешмалары | - | - | - | - | - |
| Урам-юл чөлтәре объектлары | - | - | - | 6 | - |
| Барлығы | 1524 | | | 1590 | 1248 |

Искәрмәләр:

1. Торак төзелеш өчен автомобильләр кую урыннары (килүчеләр һәм даими саклау өчен) жир кишәрлекләрендә һәм/яисә аерым торучы паркингларда урнаштырылырга мөмкин. Урнаштыру ысулы һәм урыны проекткалауның алдагы стадияләрендә билгеләнә.

2. Күрсәткечләр (фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган урыннарның гомуми мәйданы) кимегәндә, парковка урыннарына һәм инфраструктураның башка объектларына ихтыяж күрсәткечләре Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проекткалауның жирле нормативлары таләпләреннән чыгып исәпләнә.

3. Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы өчен машина урыннарының исәпләнгән саны урам-юл чөлтәрен киңәйгән урынында урнаштырылырга мөмкин.

4. Жәяү барып житү мөмкинлеге булган объектлар өчен Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проекткалауның жирле нормативларының 5.2.7.3.1 таблицасына 5 нче искәрмә, Казан шәһәренең жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 28 статьясындагы 5, 19, 20 пунктлар нигезендә парковка урыннары булдыру таләп ителми.

Территорияне төзекләндерү характеристикалары

Яшелләндерү системасы:

- гомуми файдаланудагы 0,12 га мәйдандагы территорияне төзекләндерү һәм яшелләндерү объектлары;

- квартал өчен яшелләндерелгән йорт яны территорияләренең мәйданы – кимендә 1,75 га (жәяү барып житәрлек 500 метр арада гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территория белән тәэмин ителешен исәпкә алып);

- транспорт һәм жәяүлеләр коммуникацияләре буенда яшел утыртмалар (проекткалауның киләсе стадияләрендә ачыклана).

8 таблица

Инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектларына характеристика

| Атамасы | Характеристикалары | Чаралар, тоташтыру нокталары |
|---|---|--|
| Су белән тээмин итү | Шәһәр су белән тээмин итү чөлтәрләрәнә тоташтырып, су белән тээмин итүнең үзәкләштерелгән системасы. Тәүлеккә 1706,2 куб.м исәбеннән су белән тээмин итүнең техник мөмкинлегә | Тоташу ноктасы – Горький Шоссесы урамы буенча 2 Ø 1200 мм Тоташу ноктасыннан китерелә торган чөлтәрләр төзү |
| Су чыгару. Хужалык-көнкүреш канализациясе | Шәһәр чөлтәрләрәнә үзәкләштерелгән су чыгару. Беренчел йөкләнеш белән су чыгаруның техник мөмкинлегә – тәүлегенә 1103,2 куб.м. | Тоташу ноктасы – Горький Шоссесы урамындагы Ø 1400 мм канализация коллекторы. Тоташу ноктасына бүлөп чыгару чөлтәрләрән төзү |
| Яңгыр канализациясе | Локаль чистарту корылмаларында агынтыларны чистарту һәм «Салават Күпере» торак районының яңгыр канализациясе чөлтәрәнә жибәрү. Чистарту корылмаларының житештерүчәнлегә – 90 л/сек. | Тоташу ноктасы – «Салават Күпере» торак районының гамәлдәгә яңгыр канализациясе чөлтәрләрә. Территорияне планлаштыру проекты территориясендә чаралар: - планлаштырыла торган төзелеш өчен яңгыр сулары канализациясенәң ябык чөлтәрләрән төзү; - локаль чистарту корылмаларын урнаштыру; - яңгыр канализациясе чөлтәрләрән «Салават Күпере» торак районының гамәлдәгә чөлтәрләрәнә тоташтыру |
| Электр энергиясен куллану | 2129 кВт егәрлекле электр белән тээмин итүнең тышкы чөлтәрләрән проектлауга техник таләпләр, II һәм III ышанычлылык категориясе | Туклану үзәгә – «Кировская» ПС. Бүлү чөлтәрләрәнәң басымы 10кВ һәм 0,4 кВ. Чаралар: - КЛ-0,4 һәм КЛ-10кВ урнаштыру; - 10/0,4кВ блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе урнаштыру; - блоклы комплектлы трансформатор подстанциядән алып планлаштырыла торган объектларга кадәр электр тапшыру линияләрән төзү; - төзелеш зонасына эләгә торган чөлтәрләрәнә сүтү |
| Жылылык белән тээмин итү | Жылылык белән тээмин итү буенча беренчел йөкләнеш – 16,6 Гкал/сәг. 1 вариант: үз котельныеннан. 2 вариант: катнаш ысул – үзенең котельныеннан һәм | 1 вариант - 16,6 Гкал/сәгәткә кадәр егәрлекле үз котельныен төзү; - котельныйдан алып жылылык кулланучыларга кадәр жылылык белән тээмин итү чөлтәрләрән төзү |

| Атамасы | Характеристикалары | Чаралар, тоташтыру нокталары |
|----------------------|---|--|
| | <p>«Казэнерго» акционерлык жәмгыяте котельныенан Актаныш урамы буенча, «Казэнерго» акционерлык жәмгыятенен гамәлдәге блоклы модульле котельные янындагы жир кишәрлегендә яна котельный урнаштырып һәм аңа 0,57 Гкал/сәг йөкләнеш белән булган кулланучыларны тоташтырып, реконструкция башкарганнан соң.</p> | <p>2 вариант - 8,3 Гкал/сәгәткә кадәр егәрлекле үз котельныен төзү; - котельныйдан алып жылылык кулланучыларга кадәр жылылык белән тээмин итү челтәрләрнен төзү - «Казэнерго» акционерлык жәмгыятенен Актаныш урамындагы котельныен реконструкцияләү; - «Казэнерго» акционерлык жәмгыятенен реконструкцияләнган котельныенан жылылык белән тээмин итү челтәрләрнен төзү.</p> <p>Жылылык белән тээмин итү чаралары вариантын сайлау проектлауның киләсе стадиясендә билгеләнә</p> |
| Газ белән тээмин итү | <p>1 вариант буенча жылылык белән тээмин ителгән очракта яна тоташтыру. Газ белән тээмин итү ихтыяжы – 2282 куб.м/сәг. 2 вариант буенча жылылык белән тээмин ителгән очракта «Межрегионгаз» акционерлык жәмгыяте белән килешү буенча 2044 мең куб. м/ел күләмендә булган газ белән тээмин итү кулланыла</p> | <p>Тоташу нокталары: - 1 вариант буенча жылылык белән тээмин иткәндә – газ белән тээмин итүнен проектлана торган челтәрләрне; - 2 нче вариант буенча жылылык белән тээмин иткәндә – газ белән тээмин итүнен гамәлдәге челтәрләрне.</p> <p>Чаралар: үз котельныена кадәр тоташтыру ноктасыннан алып газ белән тээмин итү челтәрләрнен салу</p> |
| Элемтә | <p>Хезмәтләр белән тээмин итә торган кимендә 3 операторны тоташтыру мөмкинлеге булган кабель канализациясе сузып, планлаштырыла торган объектларны элемтә челтәрләрне белән тээмин итү</p> | <p>Тоташтыру өчен мөмкин булган нокта – «Уфанет» акционерлык жәмгыяте элемтә челтәре. Тоташтыру ноктасы проектлауның алдагы стадияләрнендә билгеләнә.</p> <p>Чаралар: тоташтыру ноктасыннан алып проектлау территориясенә кадәр кабель канализациясен төзү; телекоммуникация шкафларын урнаштыру; аз токлы челтәрләрне телекоммуникация шкафларыннан кулланучыларга кадәр бүлөп тоташтыру; төзелеш зонасына элэгә торган гамәлдәге элемтә челтәрләрнен инженерлык челтәрләрне коридорларына янадан салу яки сүтү</p> |

Искәрмә. Коммуналь инфраструктура объектларының күрсәткечләре, тоташу нокталары, саны һәм урнашу урыны проектлауның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин.

**Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру максатыннан
мәжбүри алынырга (резервланырга) яисә муниципаль яисә республика
милкенә тапшырылырга тиешле жир кишәрлекләре
(жир кишәрлекләре өлешләре)**

| № т/б | Кадастр номеры | Процедура төре |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 16:50:300110:22 | Мәжбүри алу |
| 2 | 16:50:300110:23 | Мәжбүри алу |
| 3 | 16:50:300110:25 | Мәжбүри алу |
| 4 | 16:50:300110:26 | - |
| 5 | 16:50:300110:28 | - |
| 6 | 16:50:300110:406 | Мәжбүри алу |
| 7 | 16:50:300110:41 | Мәжбүри алу |
| 8 | 16:50:300110:42 | Мәжбүри алу |
| 9 | 16:50:300110:6 | Мәжбүри алу |
| 10 | 16:50:300110:84 | Мәжбүри алу |
| 11 | 16:50:300110:95 | Мәжбүри алу |
| 12 | 16:50:300144:30 | Резервлау |
| 13 | 16:50:300144:32 | Резервлау |
| 14 | 16:50:300144:425 | Резервлау |
| 15 | 16:50:300144:447 | Резервлау |
| 16 | 16:50:300144:449 | Резервлау |
| 17 | 16:50:300144:450 | Резервлау |
| 18 | 16:50:300144:468 | Резервлау |
| 19 | 16:50:300144:65 | Мәжбүри алу |
| 20 | 16:50:300144:69 | Мәжбүри алу |
| 21 | 16:50:300144:76 | Мәжбүри алу |
| 22 | 16:50:300144:774 | Мәжбүри алу |
| 23 | 16:50:300144:99 | Мәжбүри алу |
| 24 | 16:50:300144:361 | Мәжбүри алу |

Искәрмә. «-» билгесе жир кишәрлегенә хокук ияләре турындагы мәгълүмат Бердәм дәүләт күчмәсез милек реестрында юк дигәнне аңлата. Әлеге жир кишәрлекләре өчен процедура тибы (мәжбүри алу яки резервлау) тиешле жир кишәрлегенә хокук иясе турында мәгълүматлар ачыкланганнан соң билгеләнәчәк һәм территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертүне таләп итми.

V. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Төзелеш алып бару өчен кирәкле шартлар: кадастр эшләрен башкару, мәктәпкәчә белем бирү оешмасы өчен проект документларын эзерләү һәм тикшерү, күпфатирлы торак йортларга һәм торак төзелеше кысаларында

каралган капитал төзелешнең башка объектларына карата проект документларын эзерләү һәм аларга экспертиза үткөрү, төзелешкә рөхсәт алу.

Төзелешкә рөхсәт алганчы, Казан шәһәрненән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре шәһәр төзелешен зоналаштыру (территориаль зоналар) картасына үзгәрешләр кертү зарур.

Капитал төзелеш объектларына карата рөхсәт алу төзелеш күләмнәренән эзлеклелегенә бәйле түгел.

Торак төзелешен һәм белем бирү объекттын төзүне тыючы санитар-сак зоналары һәм төзелешне чикләү зоналары булмаган очракта гына төзәргә мөмкин.

1 нче һәм 2 нче юллар, инженерлык инфраструктурасын үстерү чараларын торак төзелешкә белән параллель рәвештә гамәлгә ашырырга мөмкин.

Һәр чиратта торак фондын файдалануга тапшырган вакытка, биредә яшәүчеләрнең жиңел автомобильләрен даими саклауны тәмин итү максатыннан, файдалануга тапшырыла торган торак фондын тиешле күләменә туры килү өчен шәһәр төзелешен проектлауның жиңел нормативлары белән каралган саннан ким булмаган күләмдә машина урыннары булдырылырга тиеш. Бу машина урыннары, урам-юл челтәренән кызыл линияләреннән һәм планлаштыруның әлегә проекты белән гомуми файдаланудагы яшелләнделгән территорияләр һәм социаль инфраструктура һәм инженерлык инфраструктурасы объектлары урнаштыру каралган территорияләрдән тыш, территорияне планлаштыруның әлегә проекты эзерләү чикләрендә урнаштырылырга тиеш.

Торак фондын файдалануга тапшыру тәмамланган вакытка мәктәпкәчә мәгариф оешмасын гамәлгә ашыру өчен кирәкле шартлар тәмин ителергә тиеш. Дәүләт һәм муниципаль программалар булганда, объектны төзүнең һәм файдалануга тапшыруның төгәл вакытлары төгәлләштерелергә мөмкин.

Объектларны һәм инфраструктураны файдалануга тапшыруның төгәл вакыты, кирәк булганда, проектны гамәлгә ашыруның алдагы стадияләрендә билгеләнә һәм төзәтелә.
