Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 29 апрелендәге 1320 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45 һәм 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2024 елның 2 февралендәге 112 номерлы «Федераль башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары, Россия Федерациясе субъектларының башкарма органнары һәм җирле үзидарә органнары карарлары нигезендә әзерләнә торган территорияне планлаштыру документларын әзерләү, территорияне планлаштыру документларын раслау турында карар кабул итү, мондый документларга үзгәрешләр кертү, мондый документларны яки аның аерым өлешләрен гамәлдән чыгару, мондый документларның аерым өлешләрен кулланылырга тиеш түгел дип тану, шулай ук федераль һәм төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлекләр территорияләренә карата территорияне планлаштыру проектын әзерләү һәм раслау кагыйдәләрен раслау турында»гы карарына, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2022 елның 27 июлендәге 722 номерлы «2022, 2023, 2024 һәм 2025 елларда территорияне планлаштыру проектларын, территорияне ызанлау проектларын раслау һәм, җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрмичә, әлеге проектларга үзгәрешләр кертү очракларын билгеләү турында»гы карарына таянып, **карар бирәм**:

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проектына (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 19 сентябрендәге 3134 номерлы, 2022 елның 8 декабрендәге

4276 номерлы, 2023 елның 6 октябрендәге 3022 номерлы, 2024 елның 8 февралендәге 431 номерлы, 2024 елның 13 сентябрендәге 3891 номерлы һәм 2025 елның 7 мартындагы 614 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып), әлеге карар кушымтасы нигезендә планлаштыру проектының аерым өлешләрен раслау юлы белән үзгәрешләр кертергә.

2. Әлеге карарны, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалану өчен материаллар) тыш, «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
2025 елның 29 апрелендәге
1320 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр

«Җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, шулай ук территорияне план буенча үстерү характеристикалары һәм «Юдино» районы территориясен үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү системаларын үстерү һәм инженерлык-техник яктан тәэмин итү характеристикалары турындагы нигезләмә»нең I бүлегендә:

1.1. 1 пунктта:

1.1.1. «Территорияне шәһәр төзелеше нигезендә зоналаштыру, территорияне төзү параметрлары, Займище һәм Күзәмәт торак массивлары арасындагы капиталь төзелеш объектларына характеристикалар» таблицасын түбәндәге юллар белән тулыландырырга:

Территорияне планлаштыру сызымында зона номеры	ОКСны урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	ОКСның максималь катлылыгы	Торак фондының максималь гомуми мәйданы, мең кв. м	Торак фондының максималь тыгызлыгы, мең кв. м/га	Халык саны, кеше	Йорт эченә кертеп-кушып төзелгән җәмгать билгеләнешендәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак йортлар төзү мәйданы	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
«18	4. Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	3,32	3	9,20	2,77	50	-	4650	2.1, 3.1.1	Шәхси торак төзелеше
19	4. Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,49	3	1,40	2,86	10	-	720	2.1, 3.1.1	Шәхси торак төзелеше
20	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,05	билгеләнмәгән	-	-	-	-	-	3.1.1	Инженерлык инфраструктурасы объекты
21	4. Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,75	3	4,80	1,75	20	-	2400	2.1, 3.1.1, 14.0	Шәхси торак төзелеше
22	22. Санитар-саклау яшелләндерү зонасы	0,85	-	-	-	-	-	-	12.0, 3.1.1	Махсус билгеләнештәге яшелләндерү
23	4. Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,05	3	2,40	2,29	10	-	1200	2.1, 3.1.1	Шәхси торак төзелеше
24	21. Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	1,52	-	-	-	-	-	-	12.0.1, 3.1.1	Урам-юл челтәре
25	4. Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,8	3	5,90	2,64	35	-	2970	2.1, 3.1.1, 14.0	Шәхси торак төзелеше
26	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,01	билгеләнмәгән	-	-	-	-	-	3.1.1	Инженерлык инфраструктурасы объекты

1.1.2. түбәндәге эчтәлекле таблица өстәргә:

«Кадастр номеры 16:50:000000:36021 булган җир кишәрлеге районында Займище һәм Кузәмәт торак массивлары арасындагы территориянең проект балансы

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре	Мәйдан, га	Мәйдан өлеше, %
1	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	10,41	81,1
2	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,06	0,5
3	Санитар-саклау яшелләндерү зонасы	0,85	6,6
4	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	1,52	11,8
БАРЛЫГЫ		**12,84**	**100»**

1.2. 2 пунктта «Яңа торак төзелеше характеристикасы» таблицасын түбәндәге редакциядә бирергә:

«№ т/б	Торак массивларының исемнәре	Фатирларның гомуми мәйданы (гомуми мәйдан-ның кв.м)	Фатирлар саны	Халык саны (кеше)
Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә торак массивлары, шул исәптән		390858	5671	17194
1	Юдино	171534	2767	8577
2	Красная Горка һәм Яңа Аракчино	78 384	1338	3919
3	Күзәмәт һәм Займище	164640	1591	4823»

1.3. «Социаль-көнкүреш һәм мәдәни төзелеш характеристикасы» 3 пунктын түбәндәге эчтәлекле абзац белән тулыландырырга:

«Шәхси торак төзелешен мәгариф объектларындагы норматив сандагы урыннар белән тәэмин итү, кадастр номеры 16:50:281615:480 булган җир кишәрлеге районында планлаштырылган 220 урынлык балалар бакчасы, 500 урынлык мәктәп хисабына карала. «500 урынлык мәктәп» объектын гамәлгә ашырганчы, гомуми белем бирү оешмалары белән тәэмин итүне Казан шәһәре Киров районының «Аерым фәннәр тирәнтен өйрәнелә торган 151 номерлы урта гомуми белем бирү мәктәбе» муниципаль бюджет гомуми

белем бирү учреждениесе хисабына гамәлгә ашырырга тәкъдим ителә, ул түбәндәге адрес буенча урнашкан: Казан шәһәре, Новороссийск ур., 109Б йорт»;

1.4. «Транспорт хезмәте күрсәтү системасын үстерү характеристикасы» 4 пунктын түбәндәге эчтәлекле абзацлар белән тулыландырырга:

«Торак йортларда яшәүчеләр өчен транспорт чараларын даими саклау өчен машина-урыннар санына ихтыяҗ 25 урынны тәшкил итә. Планлаштырыла торган шәхси торак төзелеше өчен парковка урыннары участоклар чигендә урнаштырыла.

Проектта кадастр номеры 16:50:000000:36021 булган җир кишәрлегенең көнбатыш ягында транспорт узу өчен сервитут билгеләү тәкъдим ителә»;

1.5. «Инженерлык-техника тәэмин итү системасын үстерү характеристикасы» дигән пунктта:

1.5.1. түбәндәге эчтәлекле таблица өстәргә:

«Кадастр номеры 16:50:0000:36021 булган җир кишәрлеге районында инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектларына характеристика

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
Су белән тәэмин итү	Суның исәпләнгән чыгымы 27,30 куб.м/тәүлек, 1,20 куб.м/сәг. тәшкил итә.	Проектлана торган төзелешне су белән тәэмин итүне беренче этапта су белән тәэмин итүнең шәхси чыганакларыннан гамәлгә ашыру тәкъдим ителә. Проектның икенче этабында кадастр номеры 16:50:000000:35890 булган чиктәш участокта урнашкан су җыю корылмаларына яисә «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең үзәкләштерелгән су белән тәэмин итү системасына тоташтырып, үзәкләштерелгән су белән тәэмин итү системасын төзү тәкъдим ителә
Су чыгару. Хуҗалык-көнкүреш канализациясе	Хуҗалык-көнкүреш агынты суларының күләме тәүлегенә 19,80 куб.м, сәгатенә 1,20 куб.м тәшкил итәчәк.	Проектлана торган шәхси торак төзелешен канализацияләү өчен беренче этапта һәр җир кишәрлегендә автоном канализация системасы (чистарту коелары) урнаштыру тәкъдим ителә. Автоном канализация системасы йорттан чыгучы агынты суларны җыюны, аларны автоном корылмаларга җибәрүне, алга таба чистарту өчен агынты суларны гамәлдә булган чистарту корылмаларына чыгаруны тәэмин итәргә тиеш. Автоном канализация системасын 2006 елның 3 июнендәге 74-ФЗ номерлы Россия

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
		Федерациясе Су кодексының 65 статьясындагы су объектларын пычранудан саклауны тәэмин итүче 16 өлеше таләпләре нигезендә (су үткәрми торган материаллар кулланыла) кабул итәргә кирәк, ә автоном корылма үзе герметик булырга тиеш. Икенче этапта канализациянең автоном системасын үзәкләштерелгән су чыгаруга алмаштырып, агынты суларны кадастр номеры 16:50:280901:245 булган чиктәш участокта урнашкан чистарту корылмаларына чыгару тәкъдим ителә.
Яңгыр сулары канализациясе	Яңгыр челтәрләрен гидравлик исәпләү өчен яңгыр суларын куллану – 2,33 л/сек.	Казан шәһәре Башкарма комитетының тышкы төзекләндерү комитеты тарафыннан бирелгән 2025 елның 30 гыйнварындагы 02-41/277 номерлы техник шартларга ярашлы рәвештә, беренче этапта проектлана торган территориядән җир өсте агынты суларын яңгыр канализациясенең якынча 846 м озынлыктагы Ø 800 мм лы ябык системасы буенча җибәрергә һәм чиктәш участокта урнашкан яңгыр канализациясенең чистарту корылмаларына агызып, соңыннан аларны чистартып, Идел елгасына чыгарырга тәкъдим ителә.
Электр энергиясен куллану	Проектлаштырыла торган объектларның исәпләнгән электр энергиясе егәрлеге – 57,50 кВт, ышанычлылык категориясе – III	Бүлеп тарату челтәрләрендәге көчәнеш – 6 кВ һәм 0,4 кВ. Чаралар: - ВЛ-0,4 кВ һәм КЛ-6 кВ урнаштыру; - БКТП 6/0,4 кВ урнаштыру; - блоклы комплектлы трансформатор подстанциядән алып планлаштырыла торган объектларга кадәр электр тапшыру линияләрен төзү; - төзелеш зонасына эләгә торган челтәрләрне сүтү
Җылылык белән тәэмин итү	Җылылык белән тәэмин итүнең техник мөмкинлеге – 2,18 Гкал/сәг.	Шәхси торак төзелешен җылылык һәм кайнар су белән тәэмин итүне шәхси җылылык генераторларыннан: көнкүреш казаннарыннан һәм газ агышлы су җылыткычларыннан яисә ике контурлы казаннардан тормышка ашырырга тәкъдим ителә.
Газ белән тәэмин итү	Иҗтимагый-эшлекле төзелешне җылытуга газның исәпләнгән чыгымы 39,69 куб.м/сәг тәшкил итәчәк.	Гамәлдә каралган: - төзелеш зонасыннан 700 м озынлыктагы Ø 219 мм лы югары басымлы газүткәргеч чыгару, шулай ук проектлана торган газ көйләү пунктын аңа тоташтыру; - 1317 м чамасы озынлыктагы түбән басымлы газүткәргеч салу

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
Элемтә	Хезмәтләр белән тәэмин итә торган кимендә 3 операторны тоташтыру мөмкинлеге булган кабель канализациясе сузып, планлаштырыла торган объектларны элемтә челтәрләре белән тәэмин итү	Чаралар: - тоташтыру ноктасыннан проектлаштыру территориясенә кадәр кабель канализациясе төзү; - телекоммуникация шкафларын урнаштыру; - телекоммуникация шкафларыннан алып кулланучыларга кадәр аз токлы челтәрләрне аеру; - төзелеш зонасына эләгә торган гамәлдәге элемтә челтәрләрен инженерлык челтәрләре коридорларына яңадан салу яисә сүтү

*Күрсәткечләр, тоташтыру нокталары, инженерлык инфраструктурасы объектларының саны һәм урнашу урыны проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин, шул ук вакытта территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү таләп ителми»;

1.5.2. 5.2 пунктына түбәндәге эчтәлекле пунктча өстәргә:

«Кадастр номеры 16:50:000000:36021 булган җир кишәрлеге тирәсендә проектлана торган шәхси торак төзелешен канализацияләү өчен беренче этапта автоном канализация системаларын (чистарту коеларын) төзү тәкъдим ителә. Автоном канализация системасы йорттан чыгучы агынты суларны җыюны, аларны автоном корылмаларга җибәрүне, алга таба чистарту өчен агынты суларны муниципаль районда гамәлдә булган чистарту корылмаларына чыгаруны тәэмин итәргә тиеш. Автоном канализация системасын 2006 елның 3 июнендәге 74-ФЗ номерлы Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясындагы су объектларын пычранудан саклауны тәэмин итүче 16 өлеше таләпләре нигезендә (су үткәрми торган материаллар кулланыла) кабул итәргә кирәк, ә автоном корылма үзе герметик булырга тиеш.

Икенче этапта канализациянең автоном системасын үзәкләштерелгән су чыгару системасына алыштыру тәкъдим ителә»;

1.5.3. 5.6 пунктны түбәндәге эчтәлекле абзац белән тулыландырырга:

«Проектта кадастр номеры 16:50:000000:36021 булган җир кишәрлеге районындагы төзелеш зонасыннан Ø 219 мм лы югары басымлы газүткәргечен чыгару, шулай ук аңа проектлана торган газ көйләү пунктын тоташтыру тәкъдим ителә. Проектлана торган төзелешне газ белән тәэмин итүне, планлаштыру проекты чикләре белән чиктәш территориядә урнашкан газ көйләү пунктыннан түбән басымлы 110 мм лы газүткәргечләр төзү белән тәэмин итү тәкъдим ителә».

2. II «“Күзәмәт” территориясен план буенча үстерү чираты турында нигезләмә» бүлеген түбәндәге эчтәлекле таблица белән тулыландырырга:

«Кадастр номеры 16:50:0000:36021 булган җир кишәрлеге районында планлаштырылган төзелешнең чираты

Төзе-леш этабы	Капиталь төзелеш объектларының атамасы	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектлары			Инженерлык инфраструктурасы объектлары			Транспорт инфраструктурасы объектлары			Социаль инфраструктура объектлары			
		архит-ектура-төзелеш про-ектлаштыруы	төзелеш	сүтү	архит-ектура-төзелеш про-ектлаштыруы	төзелеш	чыгару	архитектура-төзелеш проектлаштыруы	төзелеш	сүтү	объект атамасы	архитектура-төзелеш проектлаштыруы	төзелеш	сүтү
1	Шәхси торак төзелешен ур-наштыру зонасы	-	2026 елның III квар-талы	-	2025 елның III кварталы	2025 елның IV кварталы	2025 елның II квар-талы	2025 елның III кварталы	2025 елның IV кварталы	-	-	-	-	-

Искәрмә: 1. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм сүтү таләп ителми.

2. Төзелеш “Шәхси һәм блоклы торак төзелеше зонасы (Ж1)” территориаль зонасын билгеләгәннән соң мөмкин».

3. Кызыл линияләрне, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең 1 номерлы кушымтасы нигезендәге редакциядә бирергә.

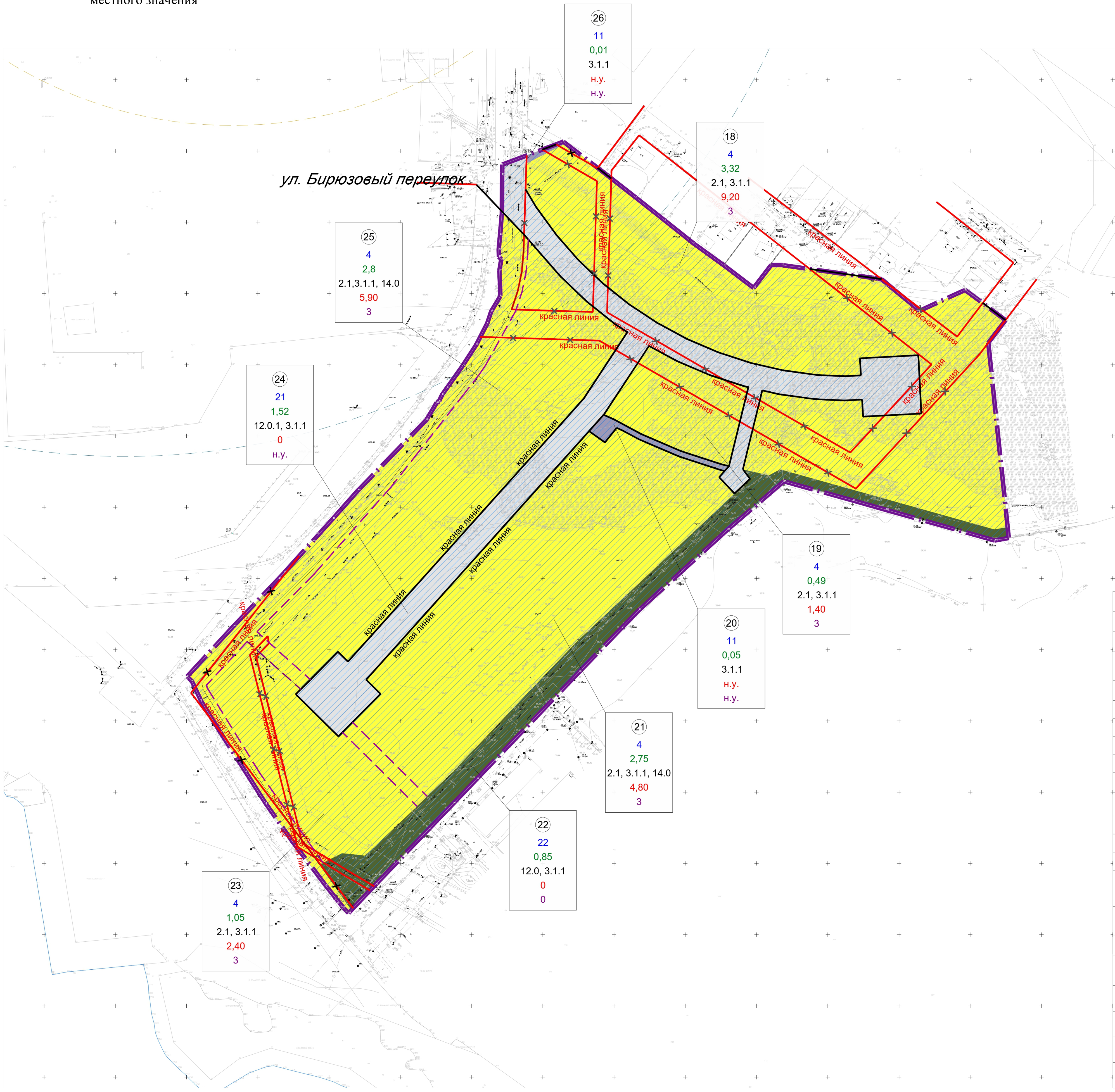
4. Кызыл линияләр, юлларны, урамнарны, элемтә линияләрен, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын билгели торган линияләр күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең 2 номерлы кушымтасы нигезендә редакцияләп бирергә.

5. Борылыш нокталары координаталары белән кызыл линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымы фрагментын, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеген әлеге үзгәрешләргә 4 номерлы кушымта нигезендә тулыландырып, әлеге үзгәрешләргә 3 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә.

Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган документ булып санала һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» чeлтәр басмасында бастырылырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында урнаштырылырга тиеш түгел.

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

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522



Условные обозначения

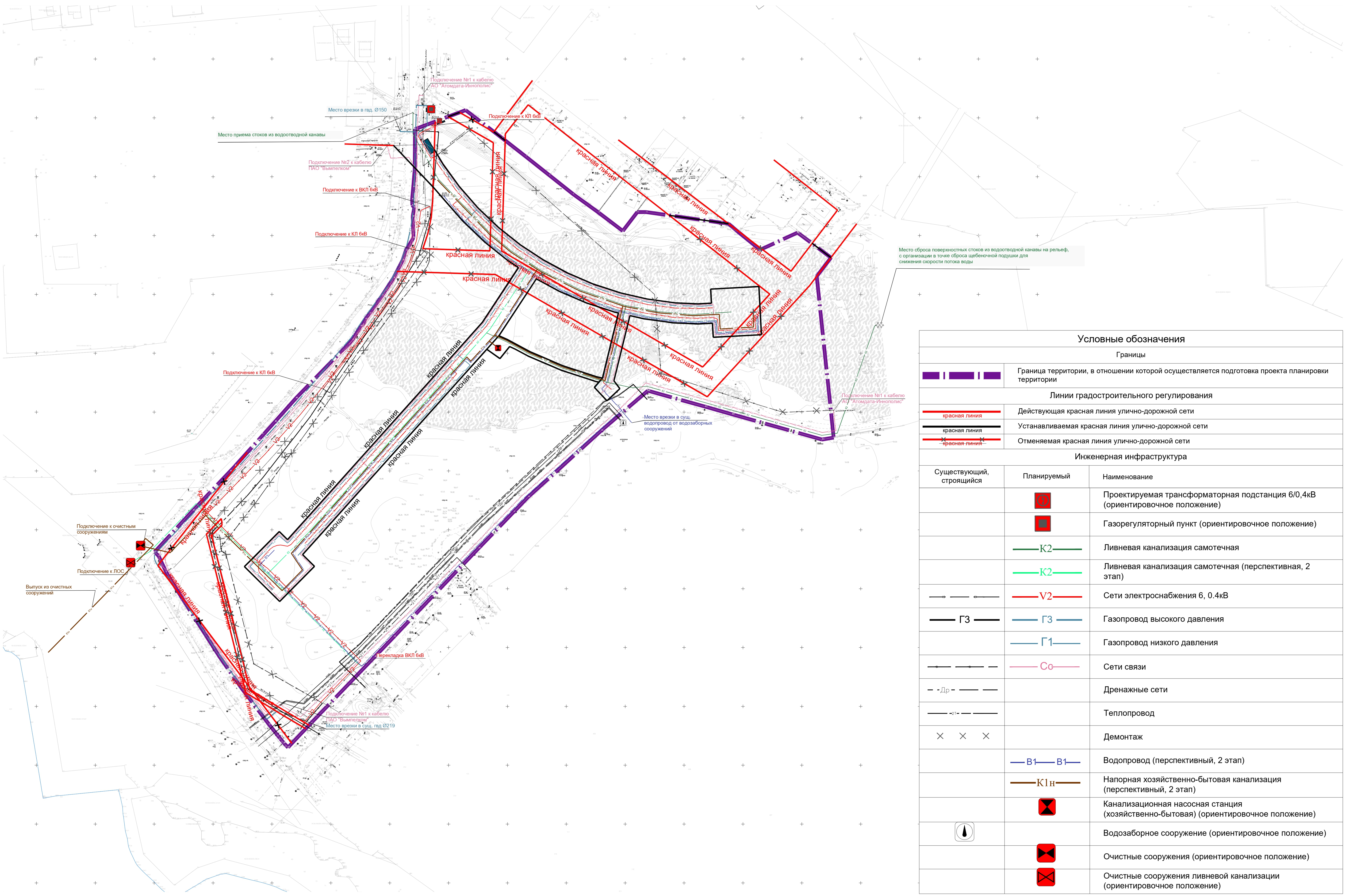
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
Границы	
(фиолетовая штрихпунктирная линия)	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
Линии градостроительного регулирования	
красная линия	Действующая красная линия улично-дорожной сети
красная линия	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
красная линия	Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
(фиолетовая пунктирная линия)	Линия регулирования застройки
Зоны размещения	
1	Порядковый номер зоны размещения
1	Вид зоны размещения объектов капитального строительства
3,10	Площадь зоны размещения (га)
2.1.1	Код вида разрешенного использования
10,78	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
30	Максимальная этажность (этаж)
Ф	Сохранение существующего параметра (характеристики) зоны размещения объектов капитального строительства

Зоны размещения

Существующий, строящийся	Планируемый	Наименование
	4	Зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки
	11	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	21	Зона размещения объектов улично-дорожной сети
	22	Зона озелененных территорий специального назначения

Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522



Условные обозначения

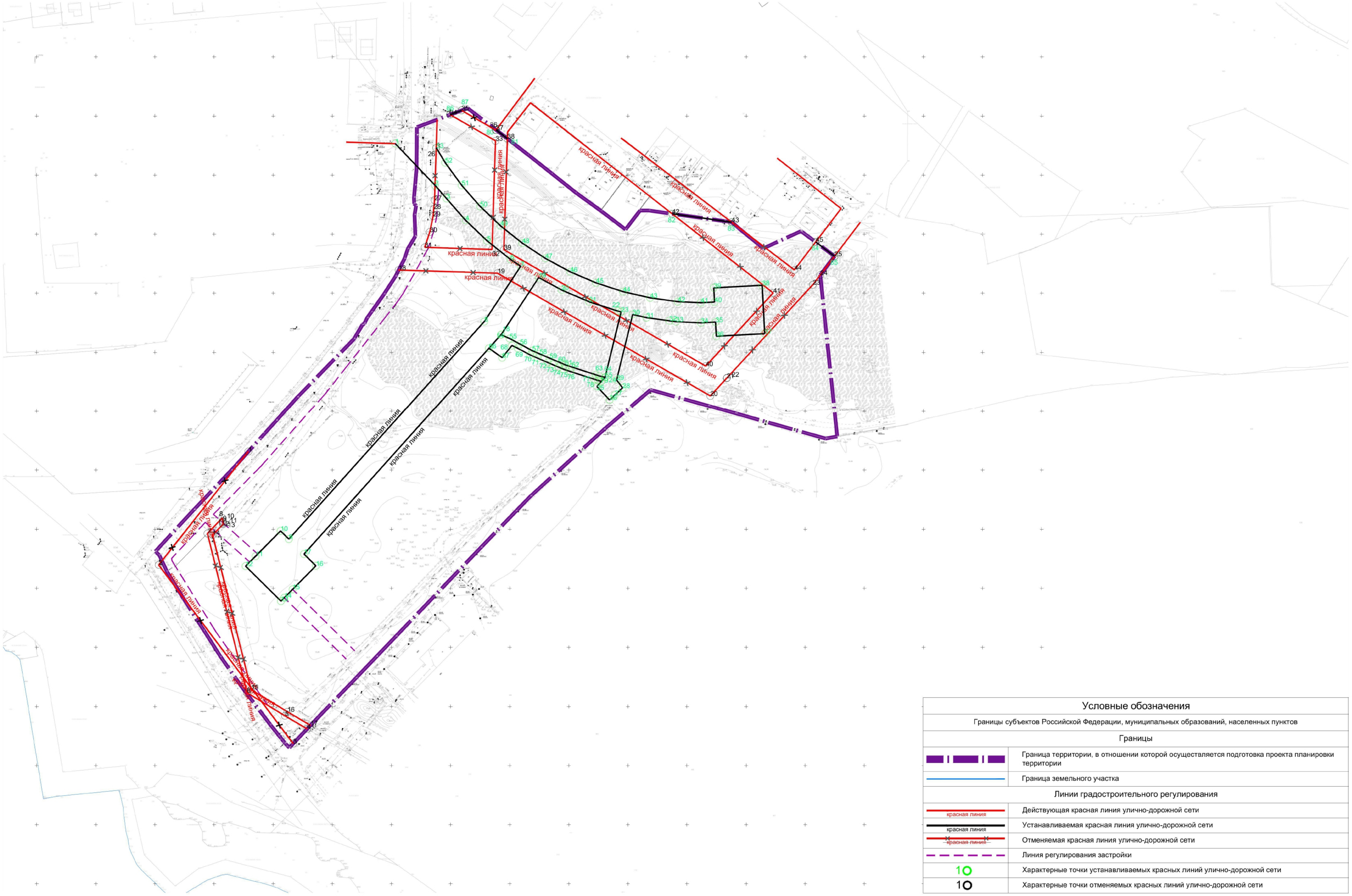
Условные обозначения		
Границы		
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории	
Линии градостроительного регулирования		
красная линия	Действующая красная линия улично-дорожной сети	
красная линия	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети	
красная линия	Отменяемая красная линия улично-дорожной сети	
Инженерная инфраструктура		

Существующий, строящийся	Планируемый	Наименование
		Проектируемая трансформаторная подстанция 6/0,4кВ (ориентировочное положение)
		Газорегуляторный пункт (ориентировочное положение)
	К2	Ливневая канализация самотечная
	К2	Ливневая канализация самотечная (перспективная, 2 этап)
	V2	Сети электроснабжения 6, 0.4кВ
Г3	Г3	Газопровод высокого давления
	Г1	Газопровод низкого давления
	Со	Сети связи
Др		Дренажные сети
Т		Теплопровод
× × ×		Демонтаж
	В1 В1	Водопровод (перспективный, 2 этап)
	К1н	Напорная хозяйственно-бытовая канализация (перспективный, 2 этап)
		Канализационная насосная станция (хозяйственно-бытовая) (ориентировочное положение)
		Водозаборное сооружение (ориентировочное положение)
		Очистные сооружения (ориентировочное положение)
		Очистные сооружения ливневой канализации (ориентировочное положение)

С

Фрагмент чертежа планировки территории с указанием красных линий с номерами поворотных точек

Приложение №3 к изменениям, вносимым в проект планировки территории района "Юдино", утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522



Условные обозначения	
Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов	
Границы	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования	
красная линия	Действующая красная линия улично-дорожной сети
красная линия	Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
красная линия	Отменяемая красная линия улично-дорожной сети
	Линия регулирования застройки
1	Характерные точки устанавливаемых красных линий улично-дорожной сети
1	Характерные точки отменяемых красных линий улично-дорожной сети