Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 15 маендагы 1513 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында (3 нче квартал чикләрендә)

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 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына (3 нче квартал чикләрендә) (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 4 июлендәге 2865 номерлы карары белән

кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып), әлеге карар кушымтасы нигезендә планлаштыру проектының аерым өлешләрен раслау юлы белән 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
комитетның 2025 елның
15 маендагы 1513 номерлы
карарына кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр (3 нче квартал чикләрендә)

1. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән 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. 2 «Яңа торак төзелеше характеристикасы» пунктында:

2.1.1. 1 нче таблицада, «3 нче квартал» бүлекчәсендә:

2.1.1.1. 2, 4, 7 юлларын төшереп калдырырга;

2.1.1.2. 6 юлда «22,8» санын «23» санына алмаштырырга;

2.1.1.3. түбәндәге эчтәлекле 9 юл өстәргә:

№ т/б	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Саны
«9	Йорт эченә кертеп-кушып төзелгән торак булмаган билгеләнештәге бүлмәләрнең мәйданы	Кв.м	2000»

2.1.2. түбәндәге эчтәлекле 1(2) нче таблица өстәргә:

«1 (2) нче таблица

3 нче квартал территориясенең төзелеш характеристикасы

№	Капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналарының атамалары	Мәйдан, га	Баланс, %	Рөхсәт ителгән куллану төре кодлары
1	Квартал мәйданы	27,02	100	-

№	Капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналарының атамалары	Мәйдан, га	Баланс, %	Рөхсәт ителгән куллану төре кодлары
2	Катлар саны уртача булган торак йортларны урнаштыру планлаштырыла торган зона (мансарданы да кертеп, биштән алып сигез катка кадәр)	23	85,12	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.8.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2
3	Белем бирү оешмаларын план буенча урнаштыру зонасы	4,02	14,88	3.1.1, 3.5.1»

2.1.3. түбәндәге эчтәлекле 1(3) нче таблица өстәргә:

«1 (3) нче таблица

3 нче квартал чикләрендә капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең иң чик параметрлары

Территорияне планлаштыру сызымында зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Территориядән рөхсәт ителгән файдалану коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
1	Катлар саны уртача булган торак йортлар төзелеше	23	2.5, 2.7.1, 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.8.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	8	113,4	Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары нигезендә	Кертеп-кушып төзелгән торак булмаган биналар белән күпфатирлы торак йортлар
2	Белем бирү оешмалары	4,02	3.5.1, 3.6.1, 3.1.1	4	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	1501 урынлы мәктәп, 340 урынлы балалар бакчасы»

2.2. 3 «Социаль-көнкүреш һәм мәдәни хезмәт күрсәтү характеристикасы» пунктында:

2.2.1. 2 нче таблицада «65» санын «49» санына алмаштырырга;

2.2.2. таблицадан соң түбәндәге эчтәлекле алтынчы абзац өстәргә:

«3 нче 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);
- проект тарафыннан УБ-1 – УБ-6 торак йортларын урнаштыру өчен тиешле җир кишәрлекләре чикләре белән туры килә торган төзелешне көйләү линияләре билгеләнә;
- беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалануның максималь һәм минималь проценты: УБ-2, УБ-3, УБ-5, УБ-4 – 0 дән 20 процентка кадәр; УБ-6, УБ-1 – 0 дән 50 процентка кадәр (халыкны гомуми файдалану урыннары белән тәэмин итү таләпләре һәм торак урыннарга карата санитария нормалары үтәлгән очракта);
- күрсәткечләр (фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган урыннарның гомуми мәйданы) кимегән очракта, парковка урыннарына һәм инфраструктураның башка объектларына булган ихтыяҗ күрсәткечләре, Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнә.
- 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 суммар (торак һәм торак булмаган) мәйдан микрорайон һәм тулаем планлаштыруның бөтен проекты буенча билгеләнгән параметрдан артырга тиеш түгел»;

2.3. 4 «Транспорт хезмәте күрсәтү системасын үстерү характеристикалары» пунктында:

2.3.1. түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Проектта торак төзелеше территорияләренә һәм Д-2 мәктәпкәчә учреждениесе территориясенә тоткарлыксыз керүне тәэмин итү өчен чиктәш җир кишәрлегендә төзелешнең һәр этабы өчен ачык сервитутлар урнаштыру каралган»;

2.3.2. түбәндәге редакциядә 4 нче таблица өстәргә:

«4 нче таблица

3 нче кварталның транспорт чараларын саклау, туктап тору урыннарына һәм аларны урнаштыру планлаштырыла торган урынга ихтыяж

Катлар саны уртача булган торак йортлар төзелешен урнаштыру зонасы	Үлчәү берәмлеге	Күрсәткеч
Торак йортларда яшәүчеләрнең транспорт чараларын даими саклый торган машина урыннарына ихтыяҗы	Урыннар	1134*
Торак йортларда кунаклар өчен парковка урыннарына ихтыяҗ (җир асты паркингында урнаштыру мөмкинлеге белән)		203
Күпфатирлы йортларга кертеп һәм кушып төзелгән биналарда эшләүчеләр һәм анда килүчеләр өчен машина урыннарына ихтыяҗ		25
Объект яны туктап тору урыннарында машина урыннарына ихтыяҗ (урам-юл челтәре зонасында булырга мөмкин)		39
Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны		1362»

* Казан шәһәр округын шәһәр төзелеше ягыннан проектлауның җирле нормативларындагы 5.2.7.3.1 таблицасының 9 нчы искәрмәсе нигезендә үзгәртеп корыла торган территория өчен машина урыннары санын 20% ка киметүне исәпкә алып»

2.4. 5 «Инженер-техник тәэмин итү системасын үстерү характеристикасы» пунктының 5.1 «Электр белән тәэмин итү» пунктчасында «3 комплект» сүзләрен «2 комплект» сүзләренә, «22 комплект» сүзләрен «28 комплект» сүзләренә алмаштырырга.

3. «Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә» дигән IV бүлектә:

3.1. түбәндәге эчтәлекле 6) пунктчасын өстәргә:

«6) «Водозабор» подстанциясеннән 3 нче кварталда урнашкан комплектлы трансформатор подстанциясенә кадәр 10 кВ лы китерүче кабель төзү, 4 нче кварталда котельный төзү»;

3.2. унҗиденче абзацны түбәндәге редакциядә бирергә:

«1) район әһәмиятендәге урамны – урам-юл челтәре чикләрендәге объект яны туктап тору урыннарын да кертеп, 1 нче урамны проектлау һәм төзү»;

3.3. унтугызынчы абзацтан соң искәрмәләр белән түбәндәге редакциядә 5 нче таблица өстәргә:

«5 нче таблица

«Экорайон» территориясенең 3 нче кварталын планлаштырып үстерү чираты

Этап	Капиталь төзелеш объектларының атамасы/ фатирларның якынча гомуми мәйданы (кв.м)	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектлары			Инженерлык инфраструктурасы объектлары			Транспорт инфраструктурасы объектлары				Социаль инфраструктура объектлары			
		архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	төзү һәм файдалануга тапшыру	сүтү	архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	төзелеш	сүтү	объектның атамасы	архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	төзелеш	сүтү	объектның атамасы	архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру	төзү һәм файдалануга тапшыру	сүтү
1	УБ-2/ 20 302,06	2025 елның III кварталы	2028 елның II кварталы	-	2026 елның IV кварталы	2027 елның IV кварталы	-	2 номерлы урам	2026 елның IV кварталы	2028 елның II кварталы	-	340 урынлы мәктәпкәчә белем бирү учреждениесе	2028 елның II кварталы	2030 елның II кварталы	-
2	УБ-3/ 15 286,21	2027 елның II кварталы	2029 елның II кварталы					7 номерлы урам	2028 елның II кварталы	2030 елның II кварталы					
3	УБ-6/ 14 626,64	2028 елның II кварталы	2030 елның II кварталы												
4	УБ-1/ 24 908,25	2028 елның IV кварталы	2031 елның I кварталы					3 номерлы урам	2030 елның III кварталы	2032 елның II кварталы		1501 урынлы урта белем бирү мәктәбе, 338 урынлы өстәмә белем бирү объекты	2030 елның III кварталы	2032 елның I кварталы	
5	УБ-5/ 20 392,4	2029 елның IV кварталы	2031 елның IV кварталы												
6	УБ-4/ 17 884,44	2030 елның III кварталы	2032 елның II кварталы												

Искәрмәләр:

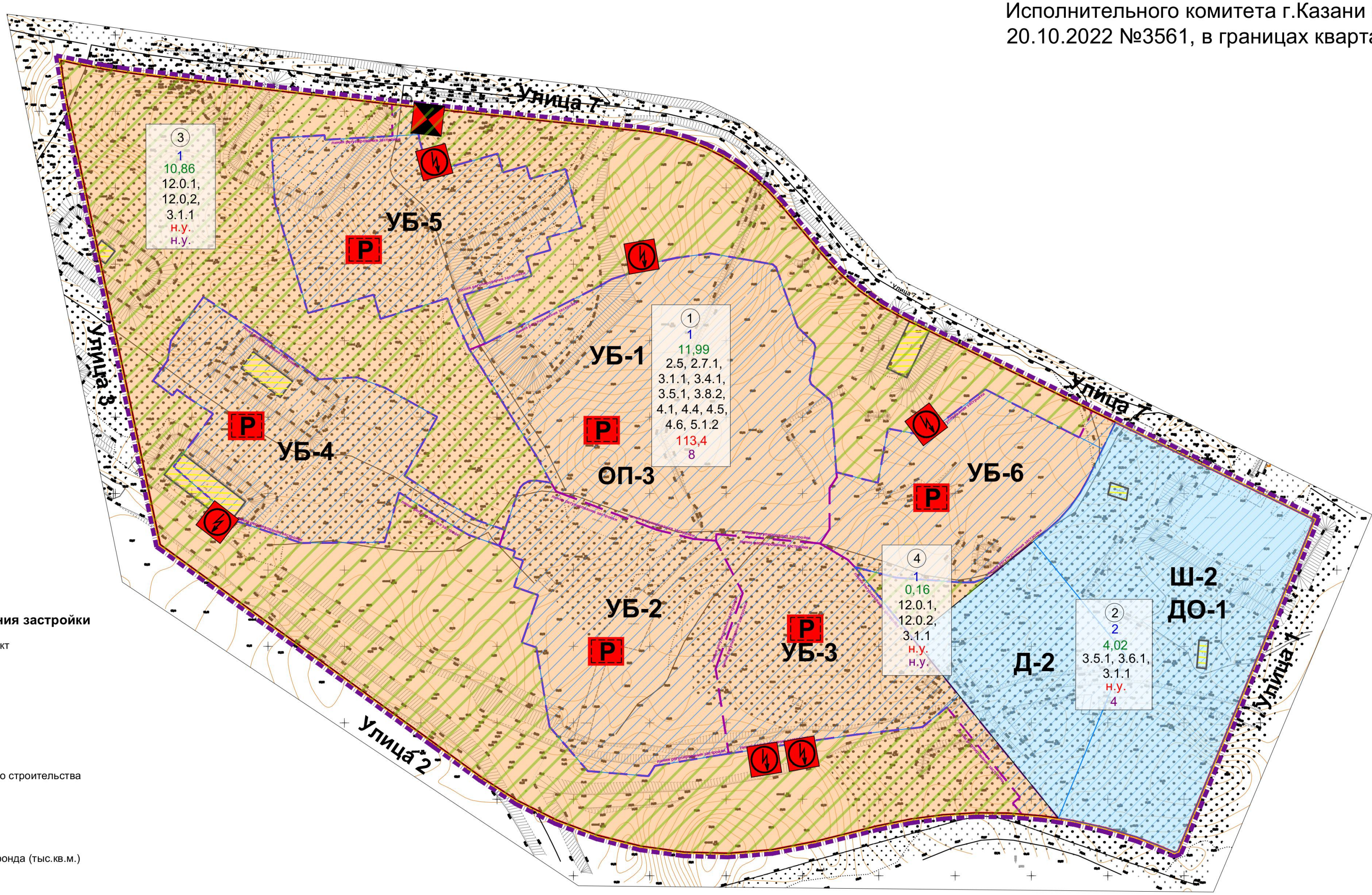
1. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм сүтү таләп ителми. Район әһәмиятендәге иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар һәм «Экорайон» территориясе өчен янгын сүндерү депосы бинасы 3 квартал чикләрендә юк, әлеге объектлар Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 12 августындагы 2194 номерлы карары белән расланган «Хәрби шәһәрчек-32» территориясе планлаштыру проекты һәм Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрендәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проекты кысаларында каралган.

2. Социаль объектларны проектлау һәм төзү тиешле социаль программаларга кертелгәндә, территорияне планлаштыруның әлеге проектына үзгәрешләр кертмичә, күрсәтелгән сроклардан иртәрәк гамәлгә ашырылырга мөмкин.

3. Этапны гамәлгә ашыру вакытыннан алда төгәлләнгән очракта, аннан соңгы этапның тиешле вакытыннан алда башлануы рөхсәт ителә».

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

Приложение к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Экорайон», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 20.10.2022 №3561, в границах квартала 3



Условные обозначения

Границы территорий, линии регулирования застройки

- граница проекта внесения изменений в проект планировки территории
- утвержденные красные линии
- граница элемента планировочной структуры
- линия регулирования застройки
- (1) порядковый номер зоны размещения
- 1 вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 11,9 площадь зоны размещения, га
- 3.4.1 коды видов разрешенного использования
- 113,4 максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
- 8 максимальная этажность
- 1 зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный)
- 2 зона планируемого размещения образовательных организаций
- зона существующих зеленых насаждений
- существующая застройка подлежащая сносу с целью освобождения территории в установленном законном порядке
- планируемая трансформаторная подстанция, ориентировочное место размещения
- планируемая канализационная насосная станция, ориентировочное место размещения
- Р подземный паркинг

УБ-1 обозначение объектов жилой застройки со встроенными помещениями
Ш-2 средняя общеобразовательная школа на 1501 место
Д-2 детское образовательное учреждение на 340 мест
ДО-1 объект дополнительного образования на 338 мест
ОП-3 предприятие общественного питания на 49 посадочных мест (ориентировочное положение)