Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 22 маендагы 1583 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» 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 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы «Территорияне планлаштыру документларын әзерләү, килештерү,раслау, гамәлдә булу вакытын озайту, җир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары, капиталь төзелеш объектларын төзүгә рөхсәтләр, файдалануга тапшыруга рөхсәтләр бирү үзенчәлекләре 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, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 23 августындагы 3529 номерлы «Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган Киров дамбасы янындагы «Үзәк» территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр әзерләү турында»гы карарына таянып, **карар бирәм**:

1. Планлаштыру проектының аерым өлешләрен әлеге карарның кушымтасы нигезендә раслап, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» территориясен планлаштыру проектына (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 21 августындагы 2979 номерлы, 2021 елның

7 маендагы 1143 номерлы, 2022 елның 23 маендагы 1501 номерлы, 2022 елның 29 июлендәге 2452 номерлы, 2022 елның 17 августындагы 2775 номерлы, 2022 елның 6 сентябрендәге 2928 номерлы, 2022 елның 19 сентябрендәге 3133 номерлы, 2022 елның 27 сентябрендәге 3295 номерлы, 2022 елның 19 декабрендәге 4520 номерлы, 2022 елның 26 декабрендәге 4607 номерлы, 2022 елның 30 декабрендәге 4767 номерлы, 2023 елның 13 апрелендәге 1076 номерлы, 2023 елның 7 ноябрендәге 3363 номерлы, 2023 елның 25 декабрендәге 4308 номерлы, 2024 елның 26 гыйнварындагы 262 номерлы, 2024 елның 29 гыйнварындагы 274 номерлы, 2024 елның 25 мартындагы 1073 номерлы, 2024 елның 25 мартындагы 1076 номерлы, 2024 елның 16 апрелендәге 1578 номерлы, 2024 елның 2 июлендәге 2825 номерлы, 2024 елның 10 октябрендәге 4268 номерлы, 2024 елның 25 октябрендәге 4478 номерлы, 2024 елның 19 декабрендәге 5251 номерлы, 2025 елның 3 февралендәге 232 номерлы, 2025 елның 14 маендагы 1465 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) үзгәрешләр кертергә.

2. Әлеге карарны, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләрнең 3 номерлы кушымтасыннан кала (хезмәт урынында файдалана торган материал), «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга һәм Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми рәвештә 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 22 маендагы
1583 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» территориясен планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр

1. Төбәк һәм җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, территорияне план буенча үстерү характеристикалары, шул исәптән территориядәге төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары, территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү системаларын үстерү характеристикалары турындагы нигезләмәдә, «Казан шәһәренең тарихи үзәге территориясен план буенча үстерү характеристикалары» дигән 2 нче бүлектә:

1.1. «Территорияне фуннкциональ-планлаштыру ягыннан оештыру» дигән 2.1 пунктка түбәндәге эчтәлекле таблица өстәргә:

«Киров дамбасы янындагы территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү проектында җир кишәрлекләрендә капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән төзелеш параметрлары

Зоналарның тәртип номерлары	**Капиталь төзелеш объектын урнаштыру зонасы төре**	**Зона мәйданы, га**	**Территориядән рөхсәт ителгән файдалану коды**	**Объектларның билгеләнеше**	**Капиталь төзелеш объектының максималь катлылыгы (катлар саны)**	**Бинаның максималь гомуми мәйданы, мең кв.м**	**Тышкы стеналар габаритларында бинаның катлар буенча гомуми**	**Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы чикләрендә төзелешнең максималь тыгыз**	**Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы**

							мәйданы, кв.м	**лыгы, мең кв. м/га**	
1	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	11,3	5.1.2, 4.6, 4.8.1, 5.1.3, 5.1.4, 11.3, 12.0.2, 3.1.2, 4.7, 5.0, 3.3, 3.1.1, 5.1.5	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Администрация; рестораннар / кафелар; фитнес һәм СПА функцияләре булган кунакханә; рестораннар һәм мунчалар булган пляж комплексы; мунча комплексы; бассейн / пляж; лота бассейны; парковка, блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе, блоклы-модульле котельный
2	Җир өсте су объектлары зонасы	0,53	11.0	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	-
3	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,07	3.1.1	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән	локаль чистарту корылмалары

Искәрмәләр:

1. Әлеге проект чикләрендә территорияне үзләштерү тиешле шәһәр төзелеше регламенты һәм планлаштырыла торган үсешкә туры килә торган җир кишәрлекләрендә рөхсәт ителгән файдалану төрләре билгеләнгәннән соң мөмкин.

2. Объектларның параметрларына алга таба проектлау этабында төгәллек кертелергә мөмкин.

3. Җәяүләп/машинада үтү өчен ачык сервитут урнаштыру тәкъдим ителә.

4. Гомуми файдаланудагы су объектының яр буе полосасы киңлеге Россия Федерациясе Су кодексы нигезендә билгеләнә.»

1.2. «Транспорт инфраструктурасын үстерү характеристикалары» 2.4 пунктының «Урам-юл челтәрен үстерү» 2.4.3 пунктчасына түбәндәге эчтәлекле 2.4.3.29 пунктын өстәргә:

«2.4.3.29. Киров дамбасы буйлап җирле юл өчен ачык сервитут урнаштыру планлаштырыла»;

1.3. «Инженерлык инфраструктурасын үстерү характеристикалары» 2.5 пунктында:

1.3.1. «Су белән тәэмин итү чаралары» 2.5.1 пунктына түбәндәге эчтәлекле 2.5.1.4 - 2.5.1.6 пунктлар өстәргә:

«2.5.1.4. Исәпләүләр нигезендә, хуҗалыкта тота һәм эчә торган суга ихтыяҗга суның суммар исәпләнгән чыгымы тәүлегенә 606,09 куб.м тәшкил итәчәк.

2.5.1.5. «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең 2024 елның 17 июнендәге 2589/16-29 номерлы техник мөмкинлекләре нигезендә Киров дамбасы янында проектлана торган рестораны, кунакханәсе һәм административ бинасы булган пляж комплексын тоташтыруны «Казан шәһәренең Киров дамбасы янындагы территориядә ачык бассейн төзү зонасыннан 1200 мм һәм 800 мм диаметрлы су белән тәэмин итү челтәрләрен чыгару» объектының «Татинвестгражданпроект» дәүләт унитар предприятиесе тарафыннан эшләнгән проект документациясе нигезендә башкарырга кирәк.

2.5.1.6. Проектта проектлана торган объектларны төзү зонасына керә торган су белән тәэмин итү челтәрләрен чыгару һәм сүтү тәкъдим ителә:

- Ø1200 мм – 690 м диаметрлы эшләп килүче суүткәргечне чыгару;

- Ø800 мм – 590 м диаметрлы эшләми торган суүткәргечне сүтү.

Проектта Ø315 мм диаметрлы, якынча 760 м озынлыктагы су белән тәэмин итү челтәрләре төзү тәкъдим ителә»;

1.3.2. «Хуҗалык-көнкүреш канализациясе чаралары» 2.5.2 пунктына түбәндәге эчтәлекле 2.5.2.1.5 – 2.5.2.1.8 пунктлар өстәргә:

«2.5.2.1.5. Исәпләүләр буенча, чыгарыла торган хуҗалык-көнкүреш сулары күләме тәүлегенә 602,14 куб.м тәшкил итәчәк.

2.5.2.1.6. «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең 2018 елның 20 ноябрендәге 07-05/32150 номерлы техник мөмкинлекләре нигезендә Киров дамбасы янында проектлана торган, рестораны, кунакханәсе һәм административ бинасы булган пляж комплексыннан агынты

суларны Киров дамбасы тирәсендәге Ø1250 мм диаметрлы үзагышлы канализация коллекторына агызырга тәкъдим ителә.

2.5.2.1.7. Шулай ук проектта җитештерүчәнлеге 350 куб.м/сәг булган канализация насос станциясе (КНС) каралган (проектның алдагы стадияләрендә ачыклык кертү кирәк).

2.5.2.1.8. Канализация челтәрләрен ПЭ 100 SDR 21 полиэтилен торбаларыннан «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019) буенча салырга тәкъдим ителә. Россия Федерациясенең илкүләм стандарты. Су белән тәэмин итү, дренаж һәм басым канализациясе өчен пластмассадан ясалган торба үткәргечләр. Полиэтилен (ПЭ). 2 өлеш. Торбалар» (Росстандартның 26.01.2023 №51-ст әмере белән расланган һәм кертелгән) якынча озынлыгы Ø500 мм – 420 м, Ø315 мм – 440 м, Ø225 мм – 250 м, Ø160 мм – 150 м.

Ø160 мм - 60 м су чыгару челтәрләрен салуны ПЭ 100 SDR 13,6 торбаларыннан «ГОСТ Р 70628.2-2023 (ИСО 4427-2:2019) буенча башкарырга тәкъдим ителә. Россия Федерациясенең илкүләм стандарты. Су белән тәэмин итү, дренаж һәм басым канализациясе өчен пластмассадан ясалган торба үткәргечләр. Полиэтилен (ПЭ). 2 өлеш. Торбалар» (Росстандартның 26.01.2023 №51-ст әмере белән расланган һәм кертелгән) торбаларны ачык юл белән салганда һәм ПЭ 100 SDR 11 маркалы торбалардан – ябык рәвештә салганда»;

1.3.3. «Яңгыр канализациясе буенча чаралар» 2.5.3 пунктына түбәндәге эчтәлекле 2.5.3.6 - 2.5.3.9 пунктлар өстәргә:

«2.5.3.6. Исәпләүләр буенча, проектлана торган территориядән чыгарыла торган яңгыр суларының күләме 1126,16 л/с тәшкил итә.

2.5.3.7. Казан шәһәре Башкарма комитетының Тышкы төзекләндерү комитетының 2024 елның 2 июлендәге 02-41/1931 номерлы техник шартлары нигезендә, Киров дамбасы тирәсендәге карала торган территориядән яңгыр һәм кар суларын чыгару өчен проектта ябык яңгыр канализациясе челтәрләрен төзү һәм проектлана торган локаль чистарту корылмаларында чистартылган суларны алга таба Казансу елгасына агызу күздә тотыла.

2.5.3.8. Проектта, проектлана торган локаль чистарту корылмаларына чыгарып, Ø250 – 1000 мм үзагышлы канализация челтәрләре проектлау күздә тотыла.

Проектлана торган локаль чистарту корылмаларының җитештерүчәнлеге – 1652,73 куб.м/сәг.

Локаль чистарту корылмалары составында шулай ук гомуми күләме

600 куб.м булган 3 данә көйли торган резервуарлар каралган (проектның алдагы стадияләрендә ачыкларга кирәк).

2.5.3.9. Проектлана торган үзагышлы яңгыр канализациясе челтәрләренең озынлыгы 1140 м тәшкил итә»;

1.3.4. «Җылылык белән тәэмин итү чаралары» дигән 2.5.4 пунктка түбәндәге эчтәлекле 2.5.4.5 – 2.5.4.6 пунктлар өстәргә:

«2.5.4.5. Проектлана торган төзелешкә ясалган исәпләүләр нигезендә җылыга ихтыяҗ 10,12 МВт (8,7 Гкал/сәг) тәшкил итәчәк.

2.5.4.6. Проектта Киров дамбасы тирәсендә рестораны, кунакханәсе һәм административ бинасы булган проектлана торган блок-модульле 10,12 МВт котельный төзү каралган»;

1.3.5. «Электр белән тәэмин итү чаралары» дигән 2.5.5 пунктта түбәндәге эчтәлекле 2.5.5.8 – 2.5.5.10 пунктлар өстәргә:

«2.5.5.8. Исәп-хисаплар нигезендә, Киров дамбасы тирәсендә рестораны, кунакханәсе һәм административ бинасы булган проектлана торган пляж комплексында электр куллану 5936,5 кВт тәшкил итәчәк.

2.5.5.9. Туклану үзәге – «Новокремлевская» подстанциясе.

2.5.5.10. Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- проектлау чикләреннән тыш «Новокремлевская» подстанциясеннән БКТП-1 һәм БКТП-2 гә кадәр КЛ 10 кВ салу – 320 м;

- проектлау чикләрендә «Новокремлевская» подстанциясеннән БКТП-1 һәм БКТП-2 гә кадәр КЛ 10 кВ салу – 644 м;

1.3.6. «Газ белән тәэмин итү чаралары» 2.5.6 пунктында түбәндәге эчтәлекле 2.5.6.1 - 2.5.6.2 пунктлар өстәргә:

«2.5.6.1. Йөкләмә нигезендә проектлауга территорияне Ташаяк урамындагы урта басымлы Г2 Ø219 газүткәргеченә тоташтыру тәкъдим ителә.

2.5.6.2. Киров дамбасы янында рестораны, кунакханәсе һәм административ бинасы булган проектлана торган пляж комплексын газ белән тәэмин итү өчен түбәндәгеләр каралган:

- проектлау чигеннән тыш ГОСТ Р58121.2-2018 буенча эшләнгән ПЭ100ГАЗ SDR-11 полиэтилен торбаларыннан урта басымлы җир асты газүткәргечен төзү – 580 м;

- проектлау чикләрендә ГОСТ Р58121.2-2018 буенча эшләнгән ПЭ100ГАЗ SDR-11 полиэтилен торбаларыннан урта басымлы җир асты газүткәргечен төзү – 392 м;

1.3.7. «Элемтәне тәэмин итү чаралары» 2.5.7 пунктчасына түбәндәге эчтәлекле 2.5.7.1 – 2.5.7.2 пунктлар өстәргә:

«2.5.7.1. Проектта проектлау объектлары территориясе буенча уза торган элемтә кабеле участогын күчерү каралган – 2×693 м.

2.5.7.2. Киров дамбасы янында ресторany, кунакханәсе һәм административ бинасы булган проектлана торган пляж комплексын телефон элемтәсе (җирле, эчке, шәһәрара, халыкара) белән тәэмин итү, мәгълүматлар тапшыру хезмәтләре күрсәтү, интернетка керү, телетапшыру белән тәэмин итү өчен проектлана торган биналарга калын стеналы полиэтилен торбалардан кабельле канализация торбалары салу тәкъдим ителә».

2. Кызыл линияләр, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, җирле әһәмияттәге капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән Планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең 1 номерлы кушымтасы нигезендә редакцияләп бирергә.

3. Кызыл линияләр һәм 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.

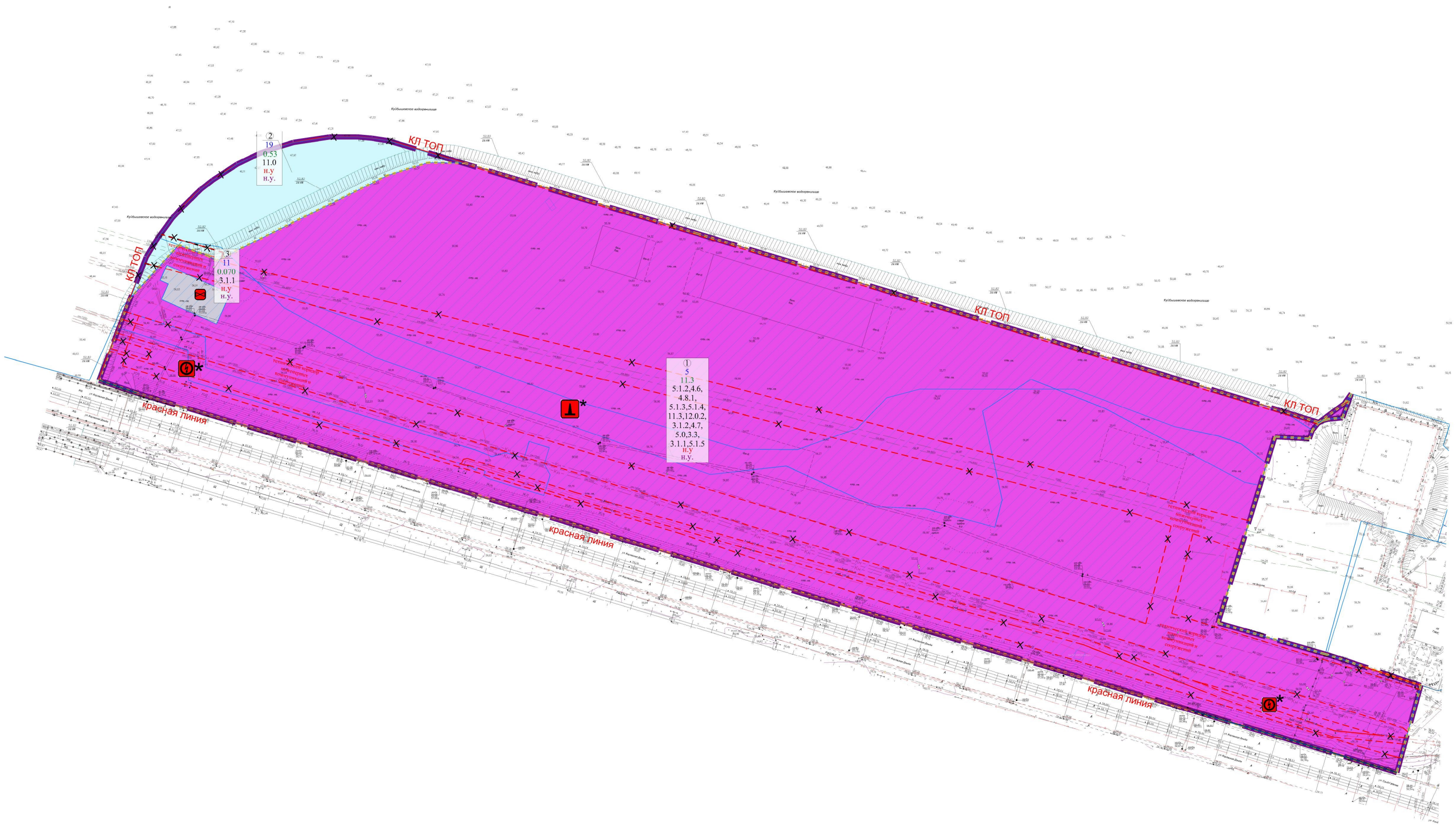
4. Борылыш нокталары координаталары булган кызыл линияләр күрсәтелгән Планлаштыру проекты сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләрнең 3 номерлы кушымтасы нигезендә редакцияләп бирергә.

Борылу нокталары координаталары белән кызыл линияләр күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымы хезмәт урынында куллана торган документ булып тора һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

____

Фрагмент чертежа Проекта планировки 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 «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478



Условные обозначения:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка

Линии градостроительного регулирования:

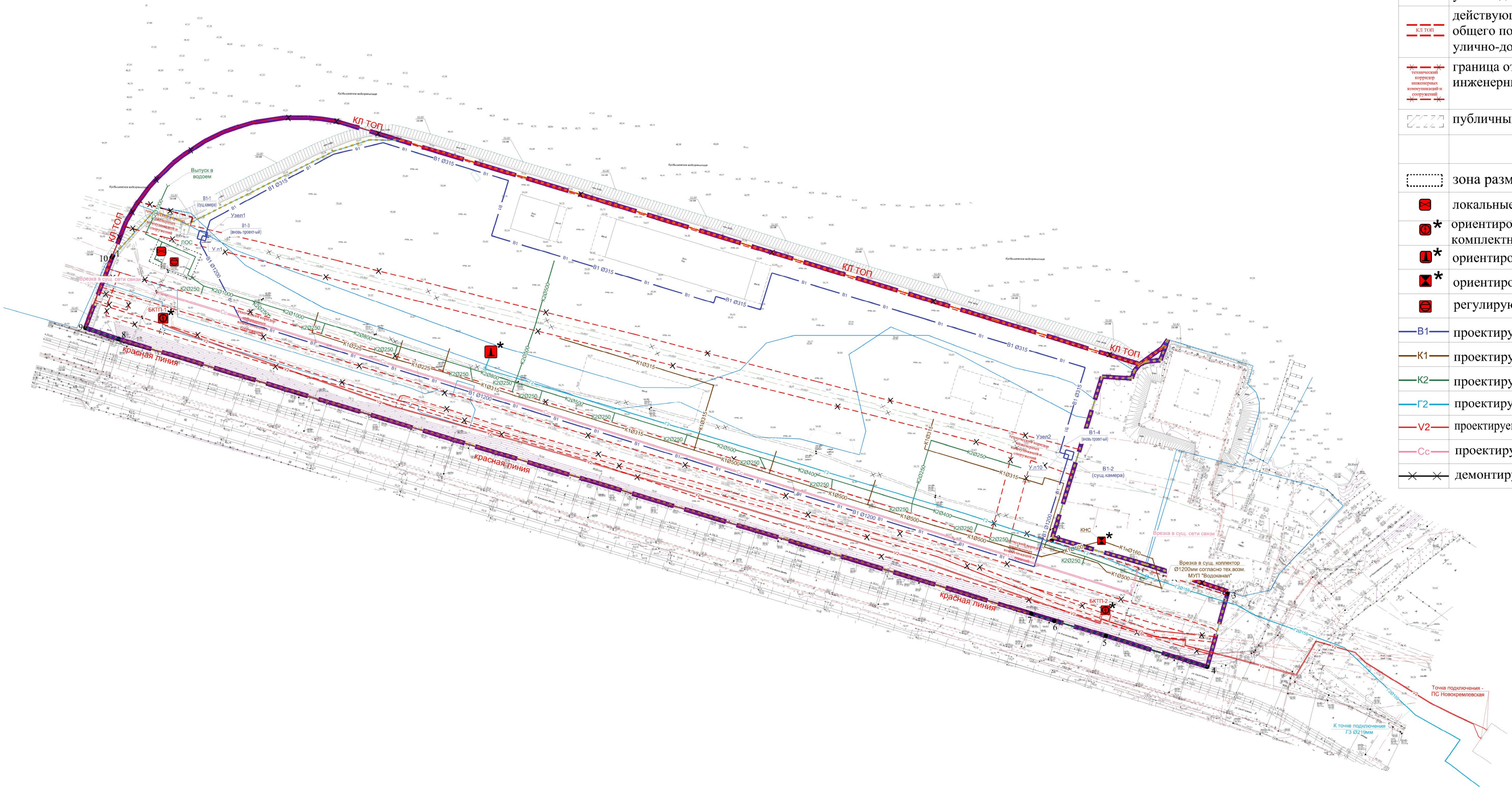
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- отменяемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций

Зоны размещения:

①	порядковый номер зоны размещения
1	вид зоны размещения объектов капитального строительства
1.9	площадь зоны размещения (га)
3.5.1	код вида разрешенного использования
10.1	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м/га)
9	максимальная этажность (этаж)
н.у.	параметры (характеристика) не устанавливается
5	зона размещения объектов общественно-делового назначения
11	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
19	зона поверхностных водных объектов
	локальные очистные сооружения
*	ориентировочное местоположение блочной комплектной трансформаторной подстанции
*	ориентировочное местоположение котельной

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478

Фрагмент чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;



Условные обозначения:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка

Линии градостроительного регулирования:

- действующая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- действующая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- граница отменяемого технического коридора инженерных коммуникаций
- публичный сервитут

Зоны размещения:

- зона размещения ЛОС
- локальные очистные сооружения
- ориентировочное местоположение блочной комплектной трансформаторной подстанции
- ориентировочное местоположение котельной
- ориентировочное расположение КНС
- регулирующий резервуар ЛОС
- В1 — проектируемые сети водопровода
- К1 — проектируемые сети бытовой канализации
- К2 — проектируемые сети дождевой канализации
- Г2 — проектируемый газопровод среднего давления
- V2 — проектируемые кабельные сети электроснабжения 10кВ
- Сс — проектируемые сети связи
- демонтируемые сети