Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 12 сентябрендәге 2880 номерлы карары

16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен 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 Хөкүмәтенең 2024 елның 2 февралендәге 112 номерлы «Федераль башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары, вәкаләтле 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, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2025 елның 3 февралендәге 231 номерлы «16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карарына (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2025 елның 19 мартындагы 781 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) таянып, 2025 елның 7 июленнән алып 2025 елның 17 июленә кадәр үткәрелгән җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып, **карар бирәм:**

1. 16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

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 вазифаларын башкаручы –
беренче урынбасар **А.Р.Нигъмәтҗанов**

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2025 елның 12 сентябрендәге
2880 номерлы карары белән
расланды

16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен территорияне планлаштыру проекты

16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен территорияне планлаштыру проекты түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

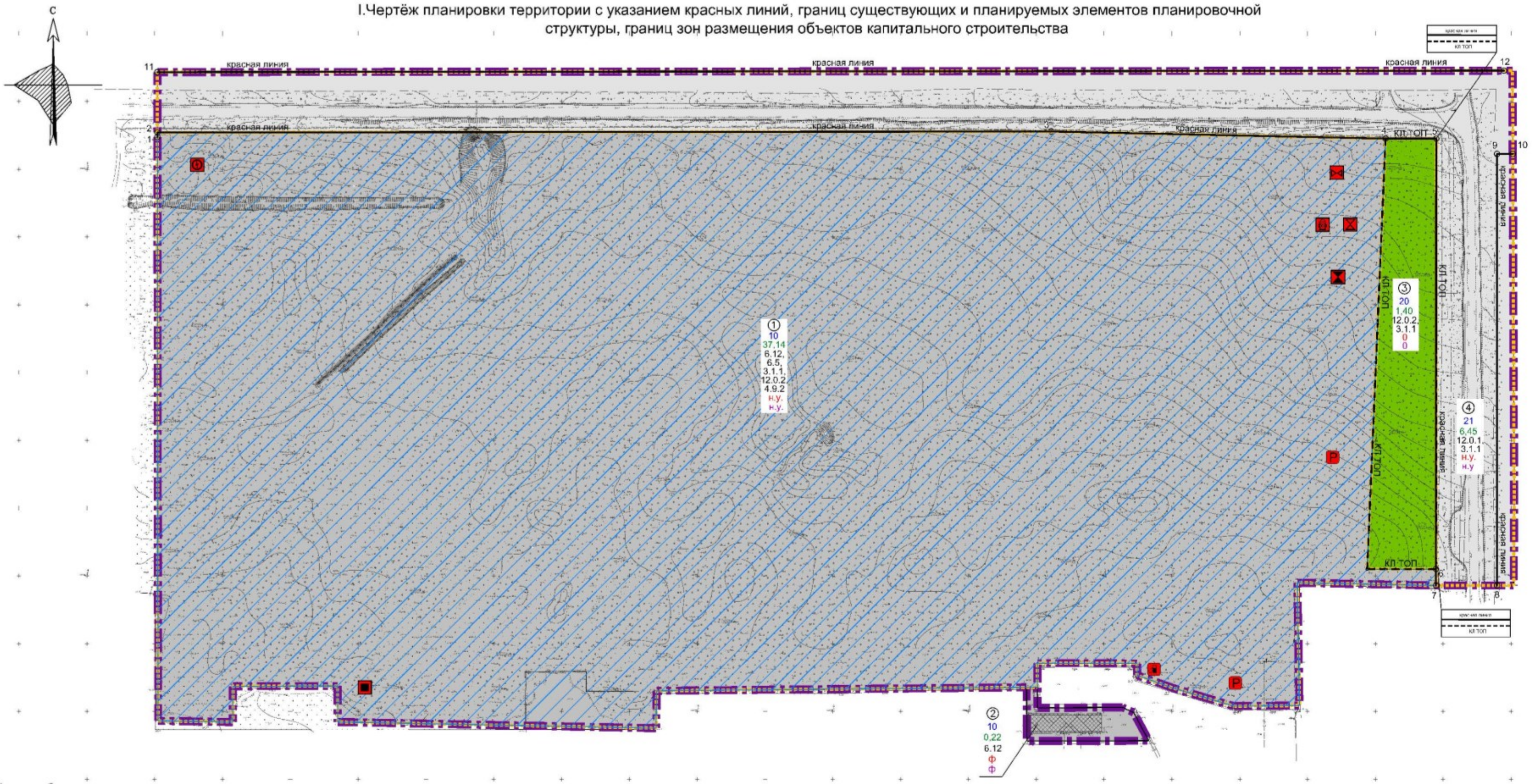
I. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән, урнаштырыла торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән территорияне планлаштыру сызымы.

II. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

III. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә.

Кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материал 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 Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

I.Чертёж планировки территории с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- КЛ ТОП — устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- красная линия — устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- проектируемая зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- существующая зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
- существующая зона размещения объектов улично-дорожной сети
- существующая зона зеленых насаждений общего пользования
- существующая сохраняемая застройка

- ① — порядковый номер зоны размещения
- 1 — вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 3,10 — площадь зоны размещения (га)
- 6.12 — код вида разрешенного использования
- н.у. — параметр (характеристика) не устанавливается
- ф — сохранение существующего параметра (характеристики) зоны размещения объектов капитального строительства
- очистные сооружения ливневых стоков
- система пожарных резервуаров
- ливневая насосная станция
- газорегуляторный пункт
- понижающая подстанция 110/10 кВ и прочие объектов электроснабжения
- канализационная насосная станция
- места хранения и паркирования автотранспорта
- станция зарядки электромобилей

0 50 100 200 400

II. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

2.1. Проектлаштыру территориясенең урнашу урыны тасвирламасы

Территорияне планлаштыру проекты 16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә Татарстан Республикасы, Казан шәһәре, Мәскәү районы, Химия урамы адресы буенча төзелергә планлаштырыла торган индустрия паркы урнашкан (1 нче этап) махсус икътисади зона булдыру өчен эшләнгән.

Планлаштыру проектын эшләү территориясе 16:50:310301 кадастр кварталы чикләрендә урнашкан һәм 16:50:310301:776 кадастр номерлы җир кишәрлеген һәм аңа тоташкан урам-юл челтәре кишәрлеген үз эченә ала.

1 нче этапны планлаштырып урнаштыру зонасы 16:50:310301:776 кадастр номерлы җир – торак пункт җирләре категориясе, рөхсәт ителгән файдалану төре буенча фәнни-җитештерү эшчәнлеге булган җир кишәрлеге территориясендә урнашкан.

2.2. Проектлаштыру территориясе чикләрендә территориянең мәйданы

Проектлаштыру территориясе чикләрендә территориянең гомуми мәйданы 452087 кв.м тәшкил итә.

2.3. Проектлаштыру территориясе чикләрендәге территориядә планлаштырыла торган төзелеш тасвирламасы

Мәйданчык сәнәгать инфраструктурасының төбәк объектларын үстерү өчен төзелә. Паркны формалаштыру бөтен нефть химиясе тармагының технологик бәйсезлеген үстерүгә һәм халыкны һәм сәнәгатьне яңа синтетик материаллар белән тәэмин итүгә ярдәм итәчәк.

Индустрия паркы (1 нче этап) урнаштырып махсус икътисади зона булдыру максатлары:

- икътисадның эшкәртү һәм югары технологияле тармакларын булдыру һәм үстерү;
- продукциянең яңа төрләрен җитештерү;

- нефть химиясе продукциясен, полимерларны, полимер продукциясен һәм композитларны эшкәртү тирәнлеген арттыру;

- шәһәр территориясендә яңа эш урыннары булдыру.

Җитештерү эшчәнлегенең төп юнәлешләре булып катализаторлар җитештерү һәм яңа типтагы полимерлар җитештерү торачак.

Проектлана торган территориянең нигезен 55000 кв.м мәйданлы җитештерү корпусы тәшкил итәчәк.

Бина металл каркаста эшләнгән. Күләм-планлаштыру чишелеше буенча – бер катлы. Җитештерү корпусы 10 җитештерү модуленә бүленгән.

Киләчәктә җитештерү модульләрендә резидентларны үз җитештерү технологияләре һәм продукция чыгару программасы белән урнаштыру күздә тотыла. Мәйданнар резидентлар белән тулган саен, урнаштырыла торган производствоның технологик процессы һәм барлык технологик җиһазларны инженерлык челтәрләре белән бәйләү нигезендә проект эшләнәчәк. Проект документлары, барлык таләпләрне исәпкә алып, кабат экспертизага тапшырылырга тиеш. Шуңа бәйле рәвештә әлеге этапта проектлана торган биналарда технологик процесслар күздә тотылмый.

Биналарның фасадларын бизәгәндә кабул ителгән композицион алымнар технология таләпләренә, шартлау һәм янгын куркынычсызлыгына, шулай ук тулаем җитештерү комплексын гармонияле кабул итү зарурлыгына бәйле.

Шулай ук төзелешнең 1 нче этабында киләчәктә 0,5 МВт куәтле мәгълүматларны эшкәртү үзәген урнаштыру каралган, аның башка характеристикалары проектлаштыруның алдагы стадиясендә билгеләнәчәк.

2.4. Гомуми торак фонды, эчкә кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы, халыкның перспективада исәпләнгән саны, территориядә төзелешнең максималь тыгызлыгы, торак фондының тыгызлыгы

Проектлаштыру территориясендә торак фондын урнаштыру каралмаган, шуңа бәйле рәвештә гомуми торак фонды, эчкә кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы, халыкның перспективада исәпләнгән саны, торак фонды тыгызлыгы турында мәгълүмат юк.

Территориядә төзелешнең максималь тыгызлыгы «СП 42.13330.2016» нигезендә кабул ителде. Кагыйдәләр җыелмасы. Шәһәр төзелеше. Шәһәр һәм авыл җирлекләрен планлаштыру һәм төзү. СНиП 2.07.01-89 актуальләштерелгән редакциясе (Россия Федерациясе Төзелеш һәм торак-коммуналь хуҗалык

министрлыгының 2016 елның 30 декабрендәге 1034/пр номерлы боерыгы белән расланды) (Б кушымтасы), аның нигезендә сәнәгать зоналары өчен төзелеш коэффициенты 0,8 дән, ә төзелеш тыгызлыгы коэффициенты –2,4 дән артмый.

2.5. Проектлаштыру территориясе чикләрендә территориядән файдалануның проект балансы

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона территориясе балансы таблицада китерелгән.

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы төре	Мәйданы, га	Мәйдан өлеше, %
1	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	37,36	82,64
2	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	6,45	14,27
3	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы	1,4	3,10
Барлыгы		45,21	100

2.6. Федераль, төбәк һәм җирле әһәмияттәге объектлар тасвирламасы

Территорияне планлаштыру проектын әзерләү гамәлгә ашырыла торган территория чикләрендә федераль, төбәк әһәмиятендәге объектлар юк.

Проектлаштыру территориясе чикләрендәге җирле әһәмияттәге объектлар арасында Химия урамындагы урам-юл челтәре участогын аерып күрсәтергә мөмкин. Проектлаштыру чикләрендә кишәрлекнең озынлыгы 1,33 км тәшкил итә, ике юнәлештә дә хәрәкәт полосаларының гомуми саны – ике полоса. Хәрәкәтнең бер полосасының киңлеге –3,75 м. Өслеге – асфальт-бетон.

2.7. Дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен мәҗбүри алу һәм (яисә) резервлау планлаштырыла торган җир кишәрлекләре турында белешмәләр

Әлеге проект кысаларында дәүләт яисә муниципаль ихтыяҗлар өчен җир кишәрлекләрен (җир кишәрлекләре өлешләрен) мәҗбүри алу һәм (яисә) резервлау каралмаган.

2.8. Территориядә төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары, торак, җитештерү, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларының характеристикалары турында белешмәләр

Урнаштыру зонасының тәртип номеры	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы (га)	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектның әһәмияте	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м.	Максималь катлылык (кат)	Торак фондының максималь тыгызлыгы (мең кв.м/га)	Торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы (кв.м)	Планлаштырылаторган объектларның тасвирламасы
1	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	37,14	11.2. 6.5, 3.1.1, 12.0.2, 4.9.2	Җирле	-	Билгеләнмәгән	-	-	Җитештерү бинасы, 0,5 МВт куәтле белешмәләрне эшкәртү үзәге, 50 урынга исәпләнгән җиңел автомобильләр һәм 20 урынга исәпләнгән йөк автомобильләре өчен кунак паркингы, 55 урынга исәпләнгән җиңел автомобильләр өчен эчке паркинг, буферлы яшелләндерү, автомобиль юлы, перспективалы үсеш территориясе, инженерлык инфраструктурасы

Урнаштыру зонасының тәртип номеры	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы (га)	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектның әһәмияте	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м.	Максималь катлылык (кат)	Торак фондының максималь тыгызлыгы (мең кв.м/га)	Торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы (кв.м)	Планлаштырылатorган объектларның тасвирламасы
									объектлары (өске агынты суларны чистарту корылмалары, яңгыр сулары өчен насос станциясе, канализация-насос станциясе, янгын резервуарлары, газ көйләү пункты, 110/10 кВ подстанция һәм башка электр белән тәэмин итү объектлары)
2	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны	0,22	6.12	Җирле	-	Ф	-	-	Сакланган гамәлдәге төзелеш (санитария посты)

Урнаштыру зонасының тәртип номеры	**Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы төре**	**Урнаштыру зонасы мәйданы (га)**	**Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары**	**Объектның әһәмияте**	**Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м.**	**Максималь катлылык (кат)**	**Торак фондының максималь тыгызлыгы (мең кв.м/га)**	**Торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы (кв.м)**	**Планлаштырылаторган объектларның тасвирламасы**
	урнаштыру зонасы								
3	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы	1,40	12.0.2,3.1.1	Җирле	-	0	-	-	Гамәлдәге яшелләндерү
4	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	6,45	12.0.2,3.1.1	Җирле	-	Билгеләнмәгән	-	-	Гамәлдәге автомобиль юлы (Химия урамы)
Барлыгы, га		45,21	-	-	-	-	-	-	-

*Индустрия паркы урнашкан махсус икътисади зонаның эшләве өчен кирәкле башка объектлар (1 нче этап) проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелә.

2.9. Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларының характеристикалары турында белешмәләр

Территорияне планлаштыру проекты тарафыннан транспорт инфраструктурасы автомобиль юллары буендагы техник коридорларда инженерлык коммуникацияләрен урнаштыруның бердәм системасын проектлау тәкъдим ителә.

Индустрия паркы урнашкан махсус икътисади зонаның инженерлык инфраструктурасы (1 нче этап) түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

- территориядә электр челтәрләренә тоташтыру нокталары яисә технологик тоташтыруга техник шартлар булу;
- газ белән тәэмин итү челтәрләренә тоташтыру өчен гамәлдәге тоташу яки техник шартлар булу;
- су белән тәэмин итү һәм су чыгару системасына тоташтыру өчен гамәлдәге тоташу яки техник шартлар булу;
- элемтә системасына (Интернет челтәренә) тоташу нокталарының һәм техник шартларның булуы.

Тышкы инженерлык инфраструктурасының үткәрү сәләте һәм сәнәгать зонасына китерелгән энергетика куәтләренең гомуми күләмнәре, индустрия паркын (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона территориясендә урнашкан предприятиеләрнең нормаль җитештерү эшчәнлеген энергия ресурсларын куллануның игълан ителгән күләмнәренә туры китереп тулысынча тәэмин итәргә, шулай ук киләчәктә яңа производстволарны урнаштыру өчен резерв булырга тиеш.

Инженерлык белән тәэмин итү буенча кабул ителгән карарлар, шул исәптән планлаштырыла торган объектларның урнашу урыны проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин.

Җылылык һәм газ белән тәэмин итү

Биналарны һәм коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын җылылык белән тәэмин итү предприятиеләр территориясендә урнаштырылачак модульле блоклы котельныйлардан планлаштырыла. Котельныйлар, кулланучыларның җылытуга, вентиляциягә, кайнар су белән тәэмин итүгә һәм технологик ихтыяҗларга йөкләнешен исәпкә алып, индивидуаль проектлар буенча эшләнә. Ягулык булып табигый газ хезмәт итә.

Кулланучыларга табигый газны проектлаштыру территориясе чигеннән 3 км төньякта урнашкан «ГРС-5 Казан» газ бүлү станциясеннән гамәлдәге югары басымлы газүткәргечләрдән кертү планлаштырыла. Газ куллануның планлаштырылган күләме 2800 куб.м/сәг тәшкил итәчәк.

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона төзелеше территориясендә– газ чыгымнарын исәпкә алуның коммерцияле узелын һәм газ көйләү пунктын урнаштыру күздә тотыла. –Тоташтыру ноктасыннан газ көйләү пунктына кадәр югары басымлы һәм газ көйләү пунктыннан боҗра схемасы буенча түбән басымлы җир асты газүткәргечен салу планлаштырыла. Тоташтыру инвентарь номеры 19192 булган, диаметры 720 мм лы югары басымлы «Газопровод газ-д от Г.З. 619 у ГРС-5 до ГРС-2» газүткәргеченә планлаштырыла. Газ бирү Казанның 5 нче газ бүлү станциясеннән каралган («Газпром трансгаз Казан» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыятенең 2024 елның 11 декабрендәге Исх-06/3-14242 номерлы хаты, шулай ук «Казаньгоргаз» эксплуатация-җитештерү идарәсенең 2025 елның 20 мартындагы 111-3-1384 номерлы хаты нигезендә). Газүткәргечкә тоташу ноктасы проектлаштыруның алдагы стадияләрендә билгеләнәчәк.

Түбән басымлы газүткәргеч трассасының линия озынлыгы якынча 2708 м тәшкил итәчәк. Проектлаштыру чикләрендә югары басымлы газүткәргеч трассасының линия озынлыгы якынча 1066 м тәшкил итәчәк. Газүткәргеч материалы – полиэтилен торбалар.

Газ белән тәэмин итүнең тәкъдим ителә торган схемасы кулланучыларны газ челтәрләренә тоташтыру мөмкинлеген тәэмин итә. Планлаштырыла торган объектларның тагын да төгәлрәк урнашуы һәм аларның характеристикалары проектлаштыруның алдагы стадияләрендә газ белән тәэмин итүнең проект документациясен үтәгәндә ачыкланачак.

Су белән тәэмин итү

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зонаның җитештерү объектларын гарантияле су белән тәэмин итү өчен сәгатенә 500 куб.м су сарыф ителә торган эчәргә яраклы һәм техник су үткәргечләр урнаштыру тәкъдим ителә.

Янгынга каршы чараларны тәэмин итү максатларында проектта ике суүткәргечкә дә су белән тәэмин итүнең боҗралы системасы кабул ителде.

Суүткәргеч трассаларының башы булып суалгыч тора, ә аннары кварталлар тирәли боҗралы челтәрләр бара. Челтәрләр индустрия паркы

(1 нче этап) урнаштырыла торган махсус икътисади зонаның инженерлык инфраструктурасы өчен бүлеп бирелгән коридорлар чикләрендә урнаша һәм җитештерү участокларындагы соңгы коелар белән тәмамлана.

Эчә торган суны Боевая урамындагы 147б номерлы бина янындагы «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең суалгычыннан «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең 2024 елның 2 декабрендәге 14348/16-29 номерлы тоташтыруга техник мөмкинлекләре булу турындагы хаты нигезендә алу планлаштырыла.

Техник суны җыю яңгыр суларын кабат куллану аша планлаштырыла, аларны чистарту шулай ук индустрия паркы (1 нче этап) урнаша торган махсус икътисади зона территориясендә урнаштырыла торган яңгыр суларын чистарту корылмаларында каралган. Янгын сүндерү һәм кулланучылар ихтыяҗлары өчен техник суүткәргеч салу каралган. Аерым алганда, янгын сүндерү максатларында техник суүткәргеч челтәрендә янгын гидрантлары урнаштыру планлаштырыла.

Проектлауштыру чикләрендә эчәргә яраклы суүткәргеч трассасының озынлыгы якынча 2652 м тәшкил итәчәк.

Проектлаштыру чикләрендә техник суүткәргеч трассасының озынлыгы якынча 2551 м тәшкил итәчәк.

Су белән тәэмин итү челтәрләрен трассировкалау паркның теләсә кайсы кишәрлегендә объектны тоташтыру һәм янгынга каршы чаралар үткәрү мөмкинлеген тәэмин итә.

Суүткәргеч челтәренең башка параметрлары су белән тәэмин итү челтәрендә аерым проектлар эшләү кысаларында проектлаштыруның алдагы этапларында билгеләнәчәк.

Электр белән тәэмин итү

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона территориясен электр белән тәэмин итүне «Казаноргсинтез» гавами акционерлык җәмгыятенең гамәлдәге электр челтәрләреннән (технологик тоташтыруга «"Алабуга" сәнәгать-җитештерү тибындагы махсус икътисадый зона»сы акционерлык җәмгыяте тарафыннан бирелгән 2024 елның 10 декабрендәге техник шартлар нигезендә) гамәлгә ашыру планлаштырыла.

Челтәрләргә кушылу ике ноктада I ышанычлылык категориясе буенча планлаштырыла:

- гамәлдәге үзәк бүлү подстанциясе районында КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез 3»;

- гамәлдәге үзәк бүлү подстанциясе районында КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез 6».

Якынча йөкләнеш 6 МВт тәшкил итәчәк.

Бирелгән техник шартлар нигезендә һәр трансформаторның номиналь куәте 63 МВа (2х63МВА) булган 110/10 (6) кВ лы ике трансформаторлы үзәк бүлү подстанциясе төзү планлаштырыла. Шулай ук КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез 3», КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез-6»дан проектлана торган 110 кВ үзәк бүлү подстанциясенә кадәр КВЛ-110 кВ төзелешен башкару планлаштырыла.

Проектлана торган үзәк бүлү подстанциясе өчен туклану чыганаклары булып югарыда күрсәтелгән гамәлдәге КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез 3» һәм КВЛ-110 кВ «ТЭЦ-3 – Оргсинтез-6» хезмәт итәчәк.

Сәнәгать предприятиеләрен электр белән тәэмин итү өчен коммуникация коридорларында турыдан-туры проектлана торган үзәк район подстанциясеннән резидентларның җир кишәрлекләренә кадәр кабель линияләре үткәрү планлаштырыла.

Проектлаштыру территориясендә шулай ук проектлана торган автомобиль юлларын һәм аларга якын тротуарларны тышкы яктан яктырту каралган.

Яктырту линияләренең гомуми озынлыгы якынча 2791 м тәшкил итә.

Электр белән тәэмин итү линияләренең гомуми озынлыгы якынча 4233 м тәшкил итәчәк, шул исәптән проектлаштыру чикләрендә – 2805 м.

Территорияне планлаштыру проектын әзерләү чорында резидентлар участокларын тоташтыру өчен файдаланырга мөмкин булган коммуникацияләр һәм электр белән тәэмин итү объектлары проектлаштыру территориясендә юк.

Планлаштырыла торган объектларның төгәлрәк урнашуы һәм аларның характеристикалары проектлаштыруның алдагы стадияләрендә ачыкланачак.

Су чыгару

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона территориясен планлаштыру проектында хуҗалык-көнкүреш һәм яңгыр канализациясен урнаштыру каралган.

Хуҗалык-көнкүреш канализациясен чыгару Тихорецк, Складская, Магистраль урамнары белән чикләнгән «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе объектына планлаштырыла («Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең 2024 елның 2 декабрендәге 14348/16-29 номерлы тоташтыруга техник мөмкинлекләр булу турындагы хаты нигезендә).

Индустрия паркы кишәрлегендә проектлаштыру территориясенең төньяк-көнчыгыш чигендә канализация-насос станциясе урнаштыру планлаштырыла. Планлаштырылган агынты суларның күләме якынча 50 куб. м/сәг тәшкил итәчәк.

Проектлаштыру кишәрлеге буенча хуҗалык-көнкүреш канализациясе трассасы юллар буйлап уза һәм соңгы коелар белән тәмамлана. Бу коеларга махсус икътисади зона резидентлары кушылачак. Проектлаштыру территориясе чикләре буйлап канализация насос станциясенә кадәр бара торган үзагышлы хуҗалык-көнкүреш канализациясе трассасының гомуми озынлыгы якынча 2506 м тәшкил итәчәк.

Проектлаштыру территориясе чикләрендәге басымлы хуҗалык-көнкүреш канализациясе трассасының гомуми озынлыгы якынча 67 м тәшкил итәчәк.

Яңгыр канализациясенең проектлана торган трассасы локаль чистарту корылмаларыннан башлана, ул проектлаштыру участогының төньяк-көнчыгыш чигендә урнаштырылырга тиеш.

Районда шәһәр яңгыр канализациясе челтәрләрен проектлаштыру булмау сәбәпле, чыгарыла торган агынты суларны чистартканнан соң (СанПин 2.1.3684-21 нигезендә), табигый сулыкка (Сухая река) агызу планлаштырыла. Агынты суларны чыгару урынын проектлаштыруның алдагы стадияләрендә санитар-эпидемиологик күзәтчелек органнары белән килештерергә кирәк (Казан шәһәре Башкарма комитеты Тышкы төзекләндерү комитетының 2025 елның 24 гыйнварындагы 02-41/216 номерлы хаты нигезендә).

Чистартуга җибәрелә торган җир өстендәге агып төшүче яңгыр суларының тәүлеклек күләме якынча 1952 куб.м тәшкил итәчәк.

Чистартуга җибәрелә торган кар суларының тәүлеклек күләме якынча 1952 куб.м тәшкил итәчәк.

Су чыгару системасына якынча йөкләнеш (яңгыр канализациясе коллекторларында яңгыр һәм кар суларының исәпләнгән чыгымы) 290,89 л/с тәшкил итәчәк.

Проект кысаларында чистартылган агынты суларны техник максатларда әйләнештәге су белән тәэмин итүгә җибәрү мөмкинлеге каралган. Шуңа бәйле рәвештә парк территориясендә янгын сүндерү һәм җитештерү обьектларының техник суга ихтыяҗларын тулыландыру максатларында кулланыла торган техник суүткәргеч салу планлаштырыла. Шулай ук техник су белән индустрия паркы территориясендә урнашкан янгын резервуарларын тутыру каралган. Проектлаштыру территориясе чикләрендә үзагышлы яңгыр канализациясе трассасының гомуми озынлыгы якынча 3577 м тәшкил итәчәк. Басымлы яңгыр

канализациясе трассасының гомуми озынлыгы якынча 3085 м тәшкил итәчәк, шул исәптән проектлаштыру территориясе чикләрендә – 86 м.

Хуҗалык-көнкүреш һәм яңгыр канализациясе челтәрләренең башка параметрлары һәр инженерлык челтәренә аерым проектлар эшләү кысаларында проектлаштыруның алдагы стадияләрендә билгеләнәчәк.

Элемтә челтәрләре

Элемтә линияләренең кабель канализациясе трассасын индустрия паркы (1 нче этап) урнаша торган махсус икътисади зонаның инженерлык инфраструктурасына бүлеп бирелгән коридорлар чикләрендә урнаштыру планлаштырыла.

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зонаның җитештерү һәм башка объектларын Интернет челтәренә тоташтыру өчен кабельле элемтә линиясен урнаштыру планлаштырыла.

Проектлаштыру территориясе чикләрендә трассаның гомуми озынлыгы 2474 м тәшкил итәчәк.

Тоташтыру 2.3 номерлы муфтадан («Ростелеком» гавами акционерлык җәмгыятенең электр элемтәсе челтәрләренә тоташуга (технологик тоташтыруга) 01/17/28023/24 номерлы техник шарты нигезендә) СЛ 363 кабелендәге 13-1291 номерлы техник каналга максималь керү тизлеге – 10 Гбит/с белән планлаштырыла.

Арендаторлар һәм резидентлар исемлеге һәм, димәк, инженерлык куәтләренә конкрет ихтыяҗлар билгеләнмәгәнгә күрә, барлык системалар буенча техник карарлар проектлана торган җитештерү һәм инженерлык инфраструктурасы объектларының проект документациясен алга таба эшләгәндә җентекле төгәлләштерүне таләп итә.

2.10. Транспорт инфраструктурасы объектларының характеристикалары турында белешмәләр

Индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зонаның транспорт инфраструктурасы, аның территориясе эчендә йөк һәм пассажирлар ташуны гамәлгә ашыручы автомобиль транспорты өчен транспорт коммуникацияләре (автомобиль юллары) комплексыннан гыйбарәт булган бердәм система буларак планлаштырыла.

Транспорт инфраструктурасына индустрия паркы кварталларын берләштерүче һәм хезмәт күрсәтүче транспорт коммуникацияләре кертелгән.

Планлаштырыла торган паркның тышкы транспорт элемтәләренә автомобиль транспорты хезмәт күрсәтә. Планлаштырыла торган территория төньяк һәм көнчыгыш яклары белән Химия урамындагы автомобиль юлына тоташа.

Проектлана торган территориянең тышкы автотранспорт йөк һәм пассажир элемтәләрен гамәлгә ашыру өчен проектта күрсәтелгән юлдан парк территориясенә ике төп чыгу урыны оештыру тәкъдим ителә.

Тоташу урынын бер дәрәҗәдә гамәлгә ашыру планлаштырыла.

Техник категорияне күтәрү, үткәрү сәләтен арттыру һәм машина йөрү өлешен киңәйтү максатларында, киләчәктә югарыда күрсәтелгән юлны проектлаштыру территориясенең проект кишәрлегеннән 2,3 км төньякта урнашкан «М-7» федераль трассасы белән транспорт элемтәсе өчен реконструкцияләү мөмкин булачак.

Проектланучы автомобиль юлларының эчке структурасы тышкы юнәлешләргә чыга торган мәйданчыкара юллар челтәреннән гыйбарәт.

Гамәлгә ашырылырга планлаштырыла торган автомобиль юллары челтәре тоткарлыксыз йөрүне тәэмин итә:

- үзәк территориясендәге үзләштерелә торган җир кишәрлекләренә һәм перспективалы предприятиеләргә;

- инженерлык инфраструктурасы объектларына һәм корылмаларына.

Планлаштыру проектында асфальт-бетон өслекле һәм тышкы яктан яктыртылган автомобиль юллары төзү каралган.

Планлаштырыла торган юллар челтәренең техник характеристикалары

Күрсәткечләр	**Характеристиклары**
Хәрәкәт полосалары саны	2
Озынлыгы	2726 м
Хәрәкәт полосасы киңлеге	4 м
Юл кырые киңлеге	2,5 м
Тротуар киңлеге	1,5 м
Машина юлы өслеге тибы	Асфальт-бетон
Хәрәкәтнең исәп тизлеге, км/сәг	50

Мәйданчыкара юллар 30м киңлектәге бүлеп бирелгән полосада проектлана. Проект чаралары нәтиҗәсендә мәйданчыкара юлларның якынча озынлыгы 2726 м тәшкил итәчәк.

Хезмәт ияләрен предприятиеләргә шәһәр яны һәм шәһәрара автобус транспорты, предприятиеләрнең ведомство автобуслары һәм шәхси җиңел автотранспорт белән китерү күздә тотыла.

Проектта җиңел һәм йөк транспортының 50 машина урынга исәпләнгән һәм 20 машина урынга исәпләнгән кунак автостоянкаларын урнаштыру, шулай ук 57 машина урынга исәпләнгән җиңел транспортның эчке парковкасы өчен һәм электромобильләрнең заряд станциясен урнаштыру өчен территорияләр бүлеп бирелә. Кирәк булганда шәхси автостоянкаларны турыдан-туры резидентлар һәм проектта катнашучылар участоклары территориясендә урнаштырырга мөмкин.

Проектта җәяүлеләр хәрәкәтен оештыру буенча чаралар каралган. Юлларның аркылы юнәлешендә киңлеге 1,5 м булган тротуарлар проектлана. Шулай ук проектта, хезмәткәрләрне эш урынына китерү уңайлылыгы өчен, җәяүлеләр кичүләрен һәм җәмәгать транспортының автобус тукталышларын индустрия паркы урнашкан территориядән читтә урнаштыру каралган.

2.11. Социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турында белешмәләр

Проектта социаль инфраструктура объектларын урнаштыру каралмаган, шуңа күрә социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турында белешмәләр юк.

2.12. Капиталь төзелешнең башка объектларының характеристикалары турында белешмәләр

Киләчәктә перспективалы үсеш зонасында урнаштырыла торган җитештерү билгеләнешендәге башка капиталь төзелеш объектларына характеристикалар архитектура-төзелеш проектлары күрсәткечләре нигезендә кабул ителәчәк.

III. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Территорияне план буенча үстерү чираты турында белешмәләр

Төзелешнең гомуми чираты	**Проектлаштыру, төзелеш һәм реконструкция этаплары**
-	Коммуналь, транспорт инфраструктурасы объектларын һәм башка объектларны төзү, реконструкцияләү этаплары

Төзелешнең гомуми чираты	**Проектлаштыру, төзелеш һәм реконструкция этаплары**	
1 нче этап	1 нче этап	Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы челтәрләрен һәм корылмаларын төзү*
3 нче этап	2 нче этап	Территорияне төзекләндерү
-	Торак, җитештерү, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларын проектлау, төзү, реконструкцияләү этаплары	
2 нче этап	1 нче этап	Җитештерү корпусын һәм мәгълүматларны эшкәртү үзәген төзү
4 нче этап	2 нче этап	Перспективалы үсеш территориясендә җитештерү объектлары төзү

*Параллель рәвештә эшләнә һәм шуңа бәйле рәвештә этапларга бүленми.

Территорияне планлаштырып үстерүнең әлеге бүлектә каралган чираты якынча булып тора һәм индустрия паркы (1 нче этап) урнашкан махсус икътисади зона өлешләрен формалаштыруның гомуми принципиаль эзлеклелеген билгели. Объектларны һәм инфраструктураны файдалануга тапшыруның төгәл сроклары проектны гамәлгә ашыруның алдагы стадияләрендә кирәк булганда билгеләнә һәм төзәтелә.