МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ ______1316/о______

ПРИКАЗ БОЕРЫК

«___17__»_________09_______2025__

Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы Олы Кабан авыл җирлеге Олы Кабан авылы территориясенең бер өлешен (кадастр номеры 16:24:160302:371 булган җир кишәрлеге) планлаштыру проектын раслау турында

Территориянең тотрыклы үсешен тәэмин итү максатларында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары, «Шәһәр төзелеше эшчәнлеге өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренең җирле үзидарә органнары һәм Татарстан Республикасы дәүләт хакимияте органнары арасында вәкаләтләрне яңадан бүлү турында» 2023 елның 23 декабрендәге 131-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законы, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы Олы Кабан авыл җирлеге Олы Кабан авылы территориясенең бер өлешен (кадастр номеры 16:24:160302:371 булган җир кишәрлеге) планлаштыру проектын әзерләү турында» 2025 елның 22 апрелендәге 478/о номерлы боерыгы нигезендә, гавами тыңлаулар беркетмәсен һәм гавами тыңлаулар нәтиҗәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Кушымтада бирелә торган Олы Кабан авылы территориясен (кадастр номеры 16:24:160302:371 булган җир кишәрлеге) планлаштыру проектын расларга.

2. Территорияләрне үстерү департаменты Аломерацияләрне үстерү идарәсенең Казан агломерациясен үстерү бүлегенә (Р.А.Маматовага):

әлеге боерыкны Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә, Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районының Олы Кабан авыл җирлеге башлыгына ул үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны «Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлеген

мәгълүмати тәэмин итү» Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны;

әлеге боерыкны үз көченә кергән көннән җиде календарь көннән дә соңга калмыйча Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы министрлыгының «Интернет» мәгълүмат-телекоммуникация челтәрендәге рәсми сайтында урнаштыруны.

3. Юридик бүлеккә (Р.И. Кузьминга) әлеге боерыкны дәүләт теркәвенә алу өчен Татарстан Республикасы Юстиция министрлыгына җибәрүне тәэмин итәргә.

4. Әлеге боерык рәсми басылып чыккан көненнән үз көченә керә дип билгеләргә.

5. Әлеге боерыкның үтәлешен тикшереп торуны Территорияләрне үстерү департаментының Агломерацияләрне үстерү идарәсе башлыгы С.А.Рыбаковка йөкләргә.

Министр урынбасары | Отдел контроля исполнения документов | В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хуҗалыгы
министрлыгының 17.09.2025 ел,
№_1316/о боерыгы белән
расланды

Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы Олы Кабан авыл җирлеге Олы Кабан авылы территориясенең бер өлешен (кадастр номеры 16:24:160302:371 булган җир кишәрлеге) планлаштыру проекты

Территорияне планлаштыру проекты составы		
Бит	Атамасы	Битләр
	1 том **Төп өлеше (расланырга тиеш)**	
	Текст материаллары. 1 бүлек	
1.1 1.2 1.3	Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмә Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге (китерелми)	20
	График материаллар. 2 бүлек	
2.1	Кызыл линияләрне күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы М 1:2000	1
2.2	Планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капиталь төзелеш объектларын планлаштырыла торган урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы М 1:2000	1
	2 том **Нигезләү буенча материаллар (китерелми)**	
	Текст материаллары. 1 бүлек	
1.1	Аңлатма язуы	66
	График материаллар. 2 бүлек	
2.1	Проектлау территориясенең җирлек структурасында урнашу схемасы М 1:10000	1
2.2	Территорияне планлаштыру проектын әзерләү чорында территориядән файдалану схемасы М 1:5000	1
2.3	Схема урам-юл челтәрен оештыру, транспорт һәм җәяүлеләр хәрәкәте М 1:2000	1
2.4	Территорияне вертикаль планлаштыру, территорияне инженерлык әзерлеге һәм инженерлык яклавы схемасы М 1:2000	1
2.5	Инженерлык челтәрләре җәелгән урам-юл челтәренең аркылы профильләре М 1:100	1
2.6.	Территорияне планлаштыру проекты нигезендә территория төзүнең планлаштыру һәм (яисә) күләм-киңлек чишелешләре вариантлары (торак яисә иҗтимагый-эшлекле зона территорияләрендә урнашкан планлаштыру структурасы элементларына карата) М 1:2000	1
2.7.	Территориядән файдалануның махсус шартлары һәм территориядән файдалануның башка чикләүләре булган зоналар чикләре схемасы М 1:2000	1
2.8	Инженерлык челтәрләренең җыелма планы М 1:2000	1
2.9	Социаль инфраструктура объектларыннан территориаль файдалану схемасы М 1:2000	1
	Нигезләү материалларына кушымталар (китерелми)	
	3 том **Нигезләү материаллары (китерелми)**	
	Текст материаллары. 1 бүлек	
1.1	Аңлатма язуы. Гражданнар оборонасы, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү чаралары исемлеге	23
	График материаллар. 2 бүлек	
2.1	Гражданнар оборонасы чаралары, табигый һәм техноген характердагы гадәттән тыш хәлләрне кисәтү чаралары схемасы М 1:2000	1

Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районы Олы Кабан авыл җирлеге Олы Кабан авылы территориясенең бер өлешен (кадастр номеры 16:24:160302:371 булган җир кишәрлеге) планлаштыру проекты

1 ТОМ

2025 ел

ЭЧТӘЛЕК

1

1. ТЕРРИТОРИЯНЕ ПЛАНЛАШТЫРЫП ҮСТЕРҮ ХАРАКТЕРИСТИКАЛАРЫ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ....4
1.1 ПРОЕКТЛАУ ТЕРРИТОРИЯСЕ УРНАШУ УРЫНЫ ТАСВИРЛАМАСЫ....4
1.2 ТЕРРИТОРИЯДӘ ТӨЗЕЛЕШ ТЫГЫЗЛЫГЫ ҺӘМ ПАРАМЕТРЛАРЫ, ТОРАК, ҖИТЕШТЕРҮ, ИҖТИМАГЫЙ-ЭШЛЕКЛЕ ҺӘМ БАШКА БИЛГЕЛӘНЕШТӘГЕ КАПИТАЛЬ ТӨЗЕЛЕШ ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА....5
1.3 ИНЖЕНЕРЛЫК ҺӘМ КОММУНАЛЬ ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА....8
1.3.1 СУ БЕЛӘН ТӘЭМИН ИТҮ....8
1.3.2 СУ АГЫЗУ. ХУҖАЛЫК-КӨНКҮРЕШ КАНАЛИЗАЦИЯСЕ....8
1.3.3 СУ АГЫЗУ. ЯҢГЫР КАНАЛИЗАЦИЯСЕ....8
1.3.4 ҖЫЛЫЛЫК БЕЛӘН ТӘЭМИН ИТҮ....9
1.3.5 ГАЗ БЕЛӘН ТӘЭМИН ИТҮ....9
1.3.6 ЭЛЕКТР БЕЛӘН ТӘЭМИН ИТҮ....9
1.3.7 ЭЛЕМТӘ ОБЪЕКТЛАРЫ....10
1.4 ТРАНСПОРТ ИНФРАСТРУКТУРАСЫ ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА....10
1.5 СОЦИАЛЬ ИНФРАСТРУКТУРА ОБЪЕКТЛАРЫНА ХАРАКТЕРИСТИКА....12
2. ТЕРРИТОРИЯНЕ ПЛАНЛАШТЫРЫП ҮСТЕРҮ ЧИРАТЛЫГЫ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР....13
3. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге (китерелми)....16

1. ТЕРРИТОРИЯНЕ ПЛАНЛАШТЫРЫП ҮСТЕРҮ ХАРАКТЕРИСТИКАЛАРЫ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘ

1.1 Проектлау территориясе урнашу урыны тасвирламасы

Территорияне планлаштыру проектының чиге Татарстан Республикасы Лаеш муниципаль районының Олы Кабан авыл җирлегендә Олы Кабан авылында урнашкан.

Территорияне планлаштыру проекты чикләренә кадастр номеры 16: 24:160302:371 булган 1 җир кишәрлеге һәм 16:24:160302 кадастр кварталында кадастр исәбенә куелмаган җирләр керә.

Территорияне планлаштыру проектының чикләре:

– төньяктан һәм көнчыгыштан – Олы Кабан авылы чиге;

- көньяк яктан – гомуми файдаланудагы федераль әһәмияттәге Р-239 автомобиль юлы – Казан - Оренбург - Акбулак - Казахстан Республикасы белән чик.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендәге территориянең мәйданы 32,03 га тәшкил итә.

Проектлау территориясендә индивидуаль торак йортлар төзү тәкъдим ителә, аларның гомуми саны 211. Территорияне планлаштыру проектының үзәк өлешендә мәгариф оешмаларын урнаштыру зонасы (100 урынга исәпләнгән мәктәп, 50 урынга исәпләнгән балалар бакчасы) һәм иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы (җәмәгать үзәге 1500 кв.м мәйдан) тәкъдим ителә. Шулай ук инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (газны редуцияләү пункты, трансформатор подстанцияләре, яңгыр канализациясен чистарту корылмалары, су алу корылмасы), гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы һәм урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы (4,864 км) каралган.

Проектлана торган торак фондының гомуми мәйданы проектлау чикләрендә 31,65 мең кв.м тәшкил итә.

Халыкның гомуми саны (бер йорт биләмәсенә 3,5 коэффициент исәбеннән) - 739 кеше.

Капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары киселешендә территориядән файдалануның проект балансы 1.1.1 нче таблицада бирелгән.

1.1.1 нче таблица

Территориядән файдалануның проект балансы

т/с	Капиталь төзелеш объектын планлаштырып урнаштыру зоналарының төре	Мәйданы, гектар	Мәйдан өлеше, %
1	Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	22,05	68,8
2	Мәгариф оешмаларының урнашу зонасы	1,02	3,2
3	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	0,11	0,3
4	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,64	2,0
5	Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	0,72	2,3
7	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	7,49	23,4
БАРЛЫГЫ		**32,03**	**100**

Планлаштырыла торган капиталь төзелеш объектлар җирле әһәмияттәге объектлар булып тора (урам-юл челтәре, социаль инфраструктура объектлары, инженерлык объектлары, гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр). Федераль һәм региональ әһәмияттәге объектлар проектта каралмаган.

1.2 Территориядә төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, торак, җитештерү, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларына характеристика

1.2.1 нче таблица

Территориядә төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, капиталь төзелеш объектларының характеристикалары

Т/с	Территорияне планлаштыру	Капиталь төзелеш объектын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектларның әһәмияте	Торак фондының максималь	Капиталь төзелеш объектының	Торак фондының максималь	Халык саны, кеше.	Төзелеп-янкормаланган җәмәгать урыннарының гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
1	1	21. Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	7,49	12.0.1	Җирле	-	-	-	-	-	Урам-юл челтәре
2	2	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,72	2.1	-	0,90	3	1,25	21	-	Индивидуаль торак төзелеше
3	3	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,18	2.1	-	1,65	3	1,40	38	-	Индивидуаль торак төзелеше
4	4	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,20	2.1	-	3,15	3	1,43	73	-	Индивидуаль торак төзелеше
5	5	5. Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	0,11	4.4, 4.6	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Иҗтимагый үзәк
6	6	6.Мәгариф оешмаларының урнашу зонасы	0,22	3.5.1.	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	50 урынлы балалар бакчасы
7	7	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,15	2.1	-	3,15	3	1,47	73	-	Индивидуаль торак төзелеше
8	8	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,01	2.1	-	2,85	3	1,42	66	-	Индивидуаль торак төзелеше
9	9	4. Индивидуаль һәм блокланган торак	2,00	2.1	-	3,00	3	1,50	70	-	Индивидуаль торак төзелеше

Т/с	Территорияне планлаштыру	Капиталь төзелеш объектын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектларның әһәмияте	Торак фондының максималь	Капиталь төзелеш объектының	Торак фондының максималь	Халык саны, кеше.	Төзелеп-янкормаланган җәмәгать урыннарының гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
		төзелешен урнаштыру зонасы									
10	10	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,41	2.1	-	1,95	3	1,38	46	-	Индивидуаль торак төзелеше
11	11	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,20	2.1	-	3,15	3	1,43	73	-	Индивидуаль торак төзелеше
12	12	6. Мәгариф оешмаларының урнашу зонасы	0,80	3.5.1.	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	100 урынга исәпләнгән гомуми белем бирү мәктәбе
13	13	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,40	2.1	-	1,95	3	1,40	46	-	Индивидуаль торак төзелеше
14	14	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,07	3.1.1	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Трансформатор подстанциясе
15	15	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,35	2.1	-	3,45	3	1,47	81	-	Индивидуаль торак төзелеше
16	16	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,35	2.1	-	1,95	3	1,44	46	-	Индивидуаль торак төзелеше
17	17	20. Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	0,43	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдаланудагы яшелләндерү
18	18	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,94	2.1	-	1,35	3	1,44	32	-	Индивидуаль торак төзелеше
19	19	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,64	2.1	-	0,90	3	1,41	21	-	Индивидуаль торак төзелеше
20	20	20. Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	0,04	12.0.2		-	-	-	-	-	Гомуми файдаланудагы яшелләндерү
21	21	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,05	3.1.1	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Трансформатор подстанциясе
22	22	4. Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,50	2.1	-	2,25	3	1,50	53	-	Индивидуаль торак төзелеше

Т/с	Территорияне планлаштыру	Капиталь төзелеш объектын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары	Объектларның әһәмияте	Торак фондының максималь	Капиталь төзелеш объектының	Торак фондының максималь	Халык саны, кеше.	Төзелеп-янкормаланган җәмәгать урыннарының гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
23	23	20. Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	0,03	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдаланудагы яшелләндерү
24	24	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,06	3.1.1	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Газны редукцияләү пункты
25	25	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,18	3.1.1	Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Яңгыр канализациясен чистарту корылмалары
26	26	20. Гомуми файдаланудагы яшел утыртмалар зонасы	0,22	12.0.2	-	-	-	-	-	-	Гомуми файдаланудагы яшелләндерү
27	27	11. Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,28		Җирле	-	б-мәгән.	-	-	-	Су алу корылмасы

1.3 Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларына характеристика

1.3.1 Су белән тәэмин итү.

Исәпләүләр нигезендә суның суммар исәп-хисап чыгымы тәүлегенә 154,12 куб.м тәшкил итә.

Проектлана торган төзелешне артезиан скважинасыннан су белән тәэмин итү тәкъдим ителә. Проектлана торган бөтен территориядә берләштерелгән хуҗалык-янгынга каршы су белән тәэмин итү системасы каралган. Янгын сүндерүне проектлана торган су алу скважинасыннан да башкарырга тәкъдим ителә. Биналарны су белән тәэмин итү һәм янгын сүндерү өчен планировка проектында диаметры І110 мм булган боҗралы суүткәргеч челтәрләр каралган.

Биналарның тышкы ягында янгын сүндерү боҗралы суүткәргеч челтәрләренә урнаштырыла торган янгын гидрантларыннан карала. Янгын сүндерү гидрантларының гамәлдә булу радиусы - 150 метрдан артмый.

Суүткәргеч челтәрләрендәге коеларны тимер-бетон элементлардан 901-09-11.84 тибы буенча кабул итәргә.

Шулай ук планлаштыру проекты территориясендә һәркайсының күләме 108 куб.м булган ике чиста су резервуарын урнаштыру тәкъдим ителә. Резервуарлар чистарту корылмаларыннан соң чистартылган су белән тутырыла. Резервуарлар тулган яки ремонтланган очракта чистартылган суларны территориянең көнбатышындагы кибеп баручы инешкә агызу тәкъдим ителә.

1.3.2 Су агызу. Хуҗалык-көнкүреш канализациясе.

Исәпләүләр нигезендә бүлеп бирелә торган хуҗалык-көнкүреш агып төшүче сулар күләме тәүлегенә 108,97 м^3 тәшкил итә.

Иҗтимагый-эшлекле төзелешне канализацияләү өчен автоном канализация системасын төзү тәкъдим ителә. Җәмәгать эшлекле төзелешен, гомуми белем бирү учреждениесен, балалар бакчасын канализацияләү локаль чистарту корылмаларына агынты суларны агызу юлы белән, аннан соң агынты суны район чистарту корылмаларына чыгару юлы белән башкарыла.

Автоном канализация системасы агып төшүче суларны йорттан чыгучы торбадан алып, аларны чистарту өчен автоном корылмаларга җибәрүне, аннары агып төшүче суларны муниципаль районнагы гамәлдәге чистарту корылмаларына чыгаруны тәэмин итәргә тиеш. Автоном канализация системасын төзүне Россия Федерациясе Су кодексының 65 статьясындагы 16 өлеше таләпләре нигезендә су объектларын пычранудан саклауны тәэмин итә торган итеп башкарырга кирәк кирәк (су үткәрми торган материаллар кулланыла), ә автоном корылма үзе герметик булырга тиеш.

1.3.3 Су агызу. Яңгыр канализациясе.

Җир өсте суларының агып төшүен оештыру әлеге проектның архитектура-планлаштыру карары нигезендә гамәлдәге рельефны һәм файдаланыла торган территориянең билгеләнешен исәпкә алып башкарылган.

Проектта су үткәргеч улаклар урнаштыру күздә тотыла, алар хәрәкәт өлешенә кертеп урнаштырылган. Агынты суларны проектлаштырыла торган ЛОС чистарту тәкъдим ителә. Чистарту корылмаларыннан соң чистартылган

агынтылар 108 куб.м күләмендәге ике чиста су резервуарын тутыруга юнәлдереләчәк. Резервуарлар чистарту корылмаларыннан соң чистартылган су белән тутырыла. Резервуарлар тулган яки ремонтланган очракта чистартылган суларны территориянең көнбатышындагы гамәлдәге дренаж челтәренә агызырга тәкъдим ителә.

1.3.4 Җылылык белән тәэмин итү.

Проектлана торган төзелешкә исәпләүләр нигезендә җылылыкка ихтыяҗ 3,79 МВт (3,26 Гкал/сәгать) тәшкил итәчәк.

Утардагы торак йортларны җылылык һәм кайнар су белән тәэмин итүне үз җылылык генераторларыннан: көнкүреш казаннарыннан һәм газ ярдәмендә агып торган суны җылытучы җайланмалардан яисә ике контурлы казаннардан тормышка ашырырга тәкъдим ителә.

Проектлана торган балалар бакчасын, гомуми белем бирү мәктәбен җылылык һәм кайнар су белән тәэмин итүне мәктәп территориясендә урнашкан 0,5 МВт куәтенә ия котельныйдан гамәлгә ашырырга тәкъдим ителә. Проектлана торган иҗтимагый үзәкне җылылык һәм кайнар су белән тәэмин итүне якынча 0,2 МВт куәтле янкормалы котельныйдан тормышка ашырырга тәкъдим ителә. Котельныйларның төгәл куәте проектлауның алдагы стадиясендә биналарның бер төр проектлары буенча исәпләнә.

Сәүдә һәм хезмәт күрсәтү объектларын җылылык белән ике контурлы казаннан тәэмин итәргә тәкъдим ителә.

1.3.5 Газ белән тәэмин итү.

Газның исәпләнгән чыгымы сәгатенә 832,89 куб.м тәшкил итәчәк. Проектлана торган коттедж поселогын газ белән тәэмин итүне «Газпром трансгаз Казан» ҖЧҖ бирелгән 20.12.2024 ел, №Исх-06/3-14671 техник шартларга туры китереп, гамәлдәге югары басымлы З530 мм газүткәргечтән тормышка ашырырга тәкъдим ителә.

Коттедж бистәсен тотрыклы газ белән тәэмин итү өчен проектта түбәндәгеләр тәкъдим ителә:

- гамәлдәге югары басымлы газүткәргечкә кертеп, яңа югары басымлы газүткәргеч төзү.
- югары басымлы ике ГРП төзү һәм аннан түбән басымлы газүткәргечләр салу.

Проектлана торган индивидуаль торак төзелешен газ белән тәэмин итүне түбән басымлы Ø110мм газүткәргечтән гамәлгә ашырырга тәкъдим ителә. Төзелеп-янкормаланган проектлаштырыла торган котельныйларны газ белән тәэмин итүне якынча 3,1 км озынлыктагы З530 мм югары басымлы газүткәргечтән тормышка ашырырга тәкъдим ителә.

1.3.6 Электр белән тәэмин итү.

Электр белән тәэмин итү системасына исәпләнгән йөкләнеш 1220,21 кВт тәшкил итәчәк.

«Сетевая компания» АҖ тарафыннан бирелгән 26.11.2024 ел, №2024/ПЭС/880/607 электр белән тәэмин итү челтәрләрен проектлауга техник таләпләр нигезендә проект нигезендә түбәндәгеләр тәкъдим ителә:

- 10/0,4 кВ көчәнешле ике яңа ТП төзү:
- 1х630 кВА трансформатор куәте булган №1 ТП;
- 1х630 кВА трансформатор куәте булган №2ТП;

- проектлана торган №1 ТП гамәлдәге ВЛ 10 кВ Ф.110 ПС Аэропорт станциясеннән электр белән тәэмин итәргә тәкъдим ителә.

Проектлана торган гомуми белем бирү учреждениеләрен, мәктәпкәчә белем бирү оешмасын электр белән тәэмин итүне 10 кВ Ф.110 ПС Аэропорт һәм Квл 10кВ Ф.03 ПС Аэропорт станциясеннән икенче категория ышанычлылык буенча соратып алынган №2 ТП башлап гамәлгә ашырырга тәкъдим ителә.

Проектлана торган ТП урыннары – якынча. Проектлана торган электр белән тәэмин итү объектларының төгәл урыны проектлауның алдагы стадияләрендә билгеләнәчәк һәм потенциаль мөрәҗәгать итүчеләрнең технологик тоташтыруга җир кишәрлекләрендә йә дәүләт яки муниципаль милек җирләрендә урнашырга тиеш.

1.3.7 Элемтә объектлары.

«Таттелеком» ГАҖ тарафыннан бирелгән 16.05.2025 ел, №2843-54/КУЭС-Ттг-ИсхП техник шартларга ярашлы рәвештә, элемтә хезмәтләренә «Таттелеком» ГАҖнең Олы Кабан авылы, Овражная ур., 15 адресы буенча урнашкан 78421 АТС керү узелында урнашкан мәгълүматлар тапшыру челтәре җиһазы аша тоташу ноктасы булачак.

Проектлана торган территорияне элемтә чаралары белән тәэмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында түбәндәгеләр тәкъдим ителә:

1. Мөстәкыйль объектларга яисә объектлар төркемнәренә тармаклы төп урамнар буйлап диаметры 110 мм булган җепселле-оптик элемтә кабеле төзү.
2. Тармакларының саны төрле булу сәбәпле (3 каналга кадәр һәм 3 каналдан артыграк) кабель коелары урнаштыру.

1.4 Транспорт инфраструктурасы объектларына характеристика

Хәзерге вакытта территориягә транспорт хезмәте бер төп юл белән күрсәтелә:

- гомуми файдаланудагы федераль әһәмияттәге Р-239 автомобиль юлы – Казан - Оренбург - Акбулак - Казахстан Республикасы белән чик.

Урам-юл челтәренең техник-икътисадый күрсәткечләре 1.4.1 нче таблицада күрсәтелгән

1.4.1 нче таблица

Урам-юл челтәренең техник-икътисадый күрсәткечләре

Т/с	Урам исеме	Урамнарның категорияләре	Кызыл линияләрдәге киңлеге, м	Озынлыгы (км)	Машина йөрү өлешенең киңлеге, проект (м)	Мәйданы, проект (кв. м)	Гамәлгә ашыру этабы	Өслек төре
1	Проектлаштыр	Авыл торак	20,0	0,762	7,0	5338,9	1	Асфальт-

Т/с	Урам исеме	Урамнарның категорияләре	Кызыл линияләрдәге киңлеге, м	Озынлыгы (км)	Машина йөрү өлешенең киңлеге, проект (м)	Мәйданы, проект (кв. м)	Гамәлгә ашыру этабы	Өслек төре
	ыла торган №1 юл	пунктының төп урамы						бетон
2	Проектлаштырыла торган №2 юл	Авыл торак пунктының төп урамы	20,0	0,340	7,0	2383,5	1	Асфальт-бетон
3	Проектлаштырыла торган №3 юл	Җирле урам	15,5	0,507	6,0	3041,4	1	Асфальт-бетон
4	Проектлаштырыла торган №4 юл	Җирле урам	14,5	0,304	6,0	1825,2	1	Асфальт-бетон
5	Проектлаштырыла торган №5 юл	Җирле урам	14,5	0,846	6,0	5073,8	1	Асфальт-бетон
6	Проектлаштырыла торган №6 юл	Җирле урам	14,5	0,401	6,0	2407,8	1	Асфальт-бетон
7	Проектлаштырыла торган №7 юл	Җирле урам	14,5	0,665	6,0	3988,8	1	Асфальт-бетон
8	Проектлаштырыла торган №8 юл	Җирле урам	14,5	0,159	6,0	956,4	1	Асфальт-бетон
9	Проектлаштырыла торган №9 юл	Җирле урам	14,5	0,211	6,0	1 269,0	1	Асфальт-бетон
10	Проектлаштырыла торган №10 юл	Җирле урам	14,5	0,186	6,0	1116,0	1	Асфальт-бетон
11	Проектлаштырыла торган №11 юл	Җирле урам	14,5	0,114	6,0	682,2	1	Асфальт-бетон
12	Проектлаштырыла торган №12 юл	Җирле урам	14,5	0,100	6,0	601,8	1	Асфальт-бетон
13	Проектлаштырыла торган №13 юл	Җирле урам	14,5	0,094	6,0	567	1	Асфальт-бетон
14	Проектлаштырыла торган №14 юл	Җирле урам	14,5	0,175	6,0	1051,8	1	Асфальт-бетон

Транспорт чараларын саклау һәм кую урыннарына һәм аларны планлаштырылган урнаштыру урынына ихтыяҗ турында мәгълүмат 1.4.2 нче таблицада китерелә.

1.4.2 нче таблица

Транспорт чараларын саклау һәм кую урыннарына һәм аларны планлаштырыла торган урыннарга ихтыяҗ

Т/с	Террито-рияне планлаш-тыру сызы-мында зона №	Торак йортларда яшәүчеләрнең транспорт чараларын даими саклау машина-урыннарына ихтыяжы	Торак йортлар өчен кунак парковкасы урыннарына ихтыяж	Күпфатирлы йортларның төзеп куелган-янкормалы биналарында эшләүчеләр һәм аларга килүчеләр өчен машина урыннары санына ихтыяжы[1]	Объект яны стоянкаларында машина урыннарына ихтыяж	Капиталь төзелеш объектын урнаштыру зоналары чикләрендә урнаштырылы рга тиешле машина урыннарының минималь саны[1]	Аерым торучы җир өсте паркингларында машина урыннары саны, бер.
1	12	-	-	-	14	14	-
2	6	-	-	-	4	4	-
3	5	-	-	-	25	25	-
БАРЛЫГЫ					**43**	**43**	

[1] Машина урыннарының күрсәтелгән саны урам-юл челтәренең кызыл линияләрендә яки капиталь төзелеш объектының тиешле зонасы чикләрендә парковкалар урнаштыру исәбенә тәэмин ителергә мөмкин.

Проектлана торган территориядә индивидуаль торак йортларда яшәүчеләрнең автотранспортын йорт яны участокларында урнаштыру планлаштырыла.

1.5 Социаль инфраструктура объектларына характеристика

Проект тәкъдиме белән халыкны шәһәр төзелешен проектлауның гамәлдәге нормативлары нигезендә проектлана торган территория чикләрендә мәктәпкәчә мәгариф һәм гомуми белем бирү оешмаларында урыннарның кирәкле саны белән тәэмин итү, шулай ук проектлана торган территория чикләрендәге өлкәннәр һәм балалар поликлиникаларына һәм участок хастаханәләрендә, ашыгыч медицина ярдәме станциясендә (поликлиникага кертелгән) сменада килүнең кирәкле саны белән тәэмин итү күздә тотыла (1.6.1 нче таблица).

1.5.1 нче таблица

Социаль инфраструктура объектларының сыйдырышлылыгына ихтыяҗ

Территорияне планлаштыру сызымында торак төзелешен планлаштырып урнаштыру зонасы №	Мәктәпкәчә мәгариф учреждениеләрендәге урыннарга ихтыяҗ, урын	Гомуми белем бирү учреждениеләрендәге урыннарга ихтыяҗ, урын	Өлкәннәр һәм балалар өчен сменада поликлиникаларга бару ихтыяҗы, сменага килүчеләр саны
2	1	1	0
3	2	2	1
4	3	4	1
7	3	4	1
8	3	3	1
9	3	3	1
10	2	2	1
11	3	4	1
13	2	2	1
15	4	4	2
16	2	2	1
18	1	2	1
19	1	1	0
22	2	3	1
Барлыгы:	**32**	**37**	**13**

1.5.2 нче таблица

Проектлана торган территориядә урнаштыру өчен тәкъдим ителә торган социаль инфраструктура объектлары исемлеге

Т/с	Территорияне планлаштыру сызымында капиталь төзелеш объектын планлаштырып урнаштыру зонасы №	Урнашу зонасының мәйданы (мең кв.метр)	Объектларның исеме һәм функциональ составы	Егәрлек	
				Үлч. бер.	саны
Аерым торган объектлар[1]					
1	12	8,000	Гомуми белем бирү оешмасы	урын	100
			Мәктәп каршындагы балалар иҗаты түгәрәкләре	урын	11
2	6	2,203	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	50
3	5	1,069	Иҗтимагый үзәк	бүлмәләрнең кв.м	1500
Проектлана торган иҗтимагый үзәк составындагы объектлар[2]					
1	5	1,400	Иҗтимагый үзәк, шул исәптән:		
1.1	-	-	Фельдшер-акушерлык пункты	сменага килүчеләр	15
1.2	-	-	Спорт залы	идәннең кв.м	163
1.3	-	-	Тамаша залы	урын	111
1.4	-	-	Китапханә	мең нөсхә	4,4
1.5	-	-	Кибетләр	сәүдә мәйданының кв.м	222
1.6	-	-	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	эш урыннары	5
1.7	-	-	Кафе	утырту урыны	30

[1] Объектларның куәте проектлауның алдагы стадияләрендәге технологик биремнәр белән төгәлләштерелә.
[2]Объектларның суммар куәте норматив ихтыяҗдан чыгып исәпләп китерелгән. Аерым биналарның функциональ составы проектлауның алдагы стадияләрендә ачыкланырга мөмкин.

2. ТЕРРИТОРИЯНЕ ПЛАНЛАШТЫРЫП ҮСТЕРҮ ЧИРАТЛЫГЫ ТУРЫНДА НИГЕЗЛӘМӘЛӘР

Территорияне планлаштыру проектында индивидуаль торак фонды, социаль, транспорт һәм инженерлык инфраструктурасы объектлары төзү каралган.

Территорияне планлаштыру проекты чаралары 1 чиратта гамәлгә ашырыла.

<u>1 нче чират:</u>

2.1 нче таблица.

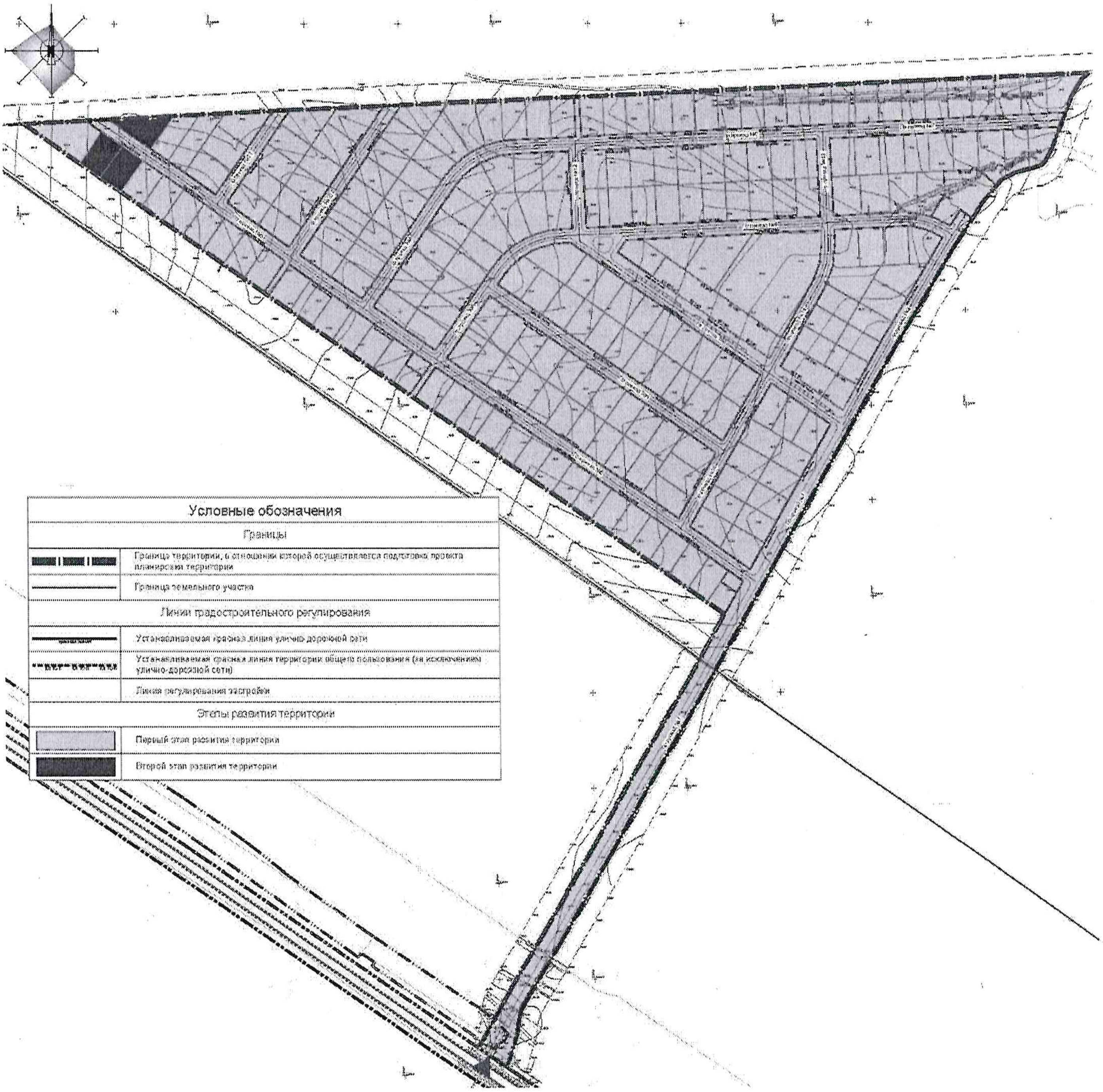
1 чират кысаларындагы объектлар исемлеге:

Т/с	Территорияне планлаштыру сызымында зона №	Объектның исеме	Үлчәү берәмлеге	Әһәмияте
1	-	Инженерлык инфраструктурасы, урам-юл челтәре һәм социаль инфраструктура төзелешенә проект-смета документациясен әзерләү	-	-
2	2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, 22	Индивидуаль торак төзелеше, шул исәптән:	-	-
		Торак фонды[1]	мең кв.м	31,65[1]
3	27	Су алу корылмасы	данә	1
4	6	Балалар бакчасы	урын	50
5	12	Гомуми белем бирү мәктәбе	урын	100
6	5	Иҗтимагый үзәк	кв.м	1500
7	14	Трансформатор подстанциясе (ТП)	данә	1
8	14	Локаль чистарту корылмалары	данә	1
9	14	Артезиан скважинасы	данә	1
10	21	Трансформатор подстанциясе (ТП)	данә	1
11	24	Газны редукцияләү пункты (ПРГ)	данә	1
12	25	Яңгыр канализациясен чистарту корылмалары (ЛОС)	данә	1
13	25	Янгынга каршы резервуар	данә	2
14	1	Урам-юл челтәре	км	4,864
15	-	10 кВ электр белән тәэмин итү челтәрләре	км	2,67
16	-	0,4 кВ электр белән тәэмин итү челтәрләре	км	4,13
17	-	Югары басымлы газүткәргечләр	км	0,42

18	-	Түбән басымлы газүткәргечләр	км	4,13
19	-	Элемтә челтәрләре	км	4,76

[1] Проектлана торган чистарту корылмалары янында урнашкан өч участок санитар саклык зонасы кыскартылганнан соң төзеләчәк, чөнки өч участок ЛОС саклау зонасына эләгә.

2.1 нче рәсем. Капиталь төзелеш объектларын төзү этаплары



2.2 нче таблица.

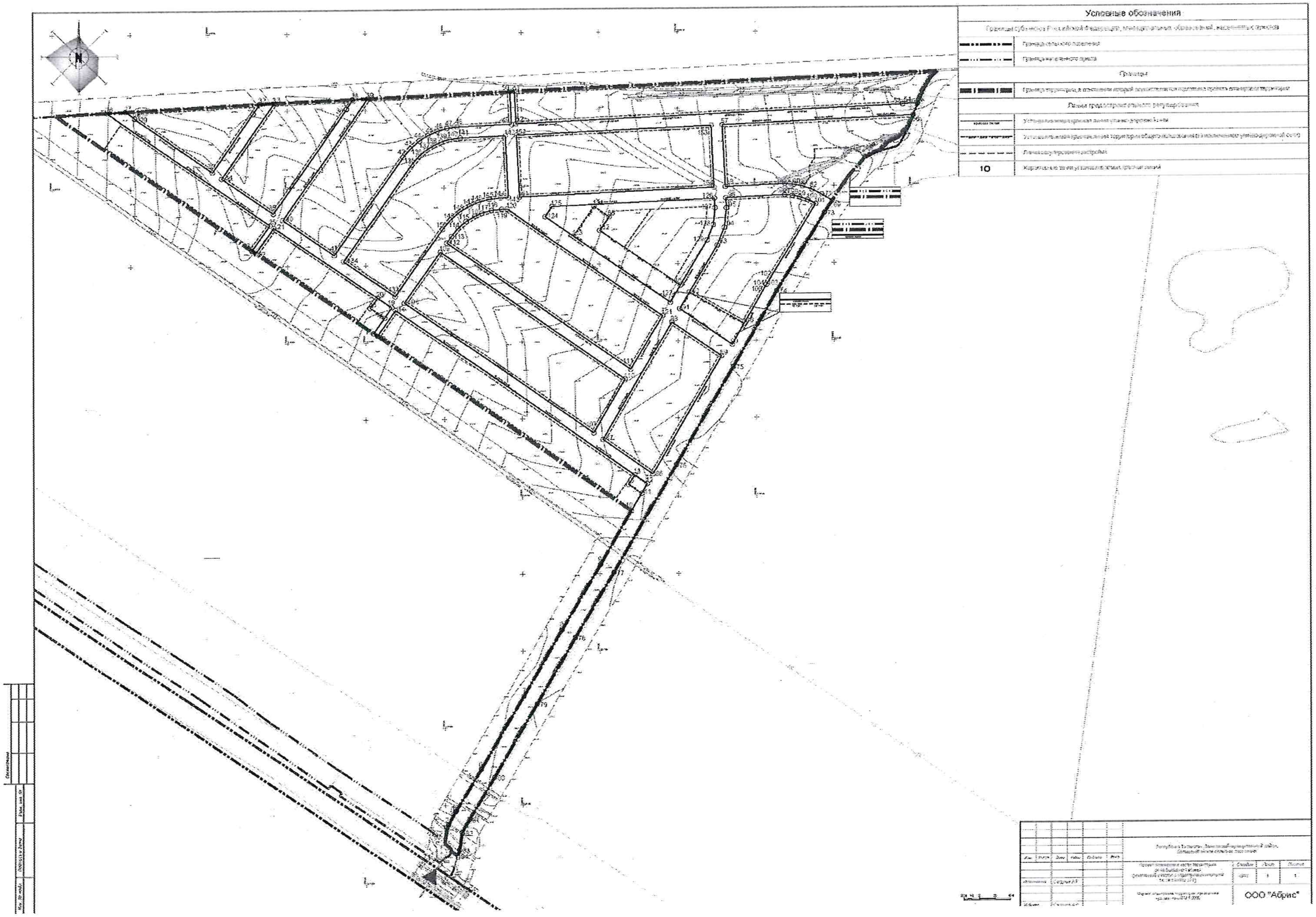
Капиталь төзелеш объектларын проектлау, төзү, реконструкцияләү этаплары

Т/с	Төзелеш этабы	Кап. төз. объектының исеме	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектлары			Инженерлык инфраструктурасы объектлары			Транспорт инфраструктурасы объектлары			Социаль инфраструктура объектлары			
			Архитектура-төзелеш проектланышы	Төзелеш	Җимерү	Архитектура-төзелеш проектланышы	Төзелеш	Алып чыгу	Архитектура-төзелеш проектланышы	Төзелеш	Җимерү	Объектның исеме	Архитектура-төзелеш проектланышы	Төзелеш	Җимерү
1	1	Индивидуаль һәм блокланган торак төзелешен урнаштыру зонасы	-	2027 елның 3 кварталы	-	2026 елның 3 кварталы	2027 елның 3 кварталы	-	2026 елның 3 кварталы	2027 елның 3 кварталы	-	Балалар бакчасы, гомуми белем бирү мәктәбе, иҗтимагый үзәк	2026 елның 3 кварталы	2027 елның 3 кварталы	-

Таблицага искәрмә:

1. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм сүтү таләп ителми.
2. Төзелеш "Индивидуаль һәм блокланган торак төзелеше зонасы (Ж1)" территориаль зонасы билгеләнгәннән соң гамәлгә ашырылырга мөмкин

3. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге (китерелми)


Условные обозначения
Границы
Линии градостроительного регулирования
10
ООО "Абрис"