

№ ____1361/о____

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

«__23__» ____09____2025__

Татарстан Республикасы Зеленодольск
муниципаль районының Васильево ш.т.п.
биологик чистарту корылмалары
территориясен планлаштыру проектын
раслау турында

Территориянең тотрыклы үсешен тәмин итү максатларында, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45 һәм 46 статьялары, «Шәһәр төзелеше эшчәнлегенә өлкәсендә Татарстан Республикасы муниципаль берәмлекләренең жирле 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 пространстволы планлаштыру институты» ДБУ Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының 19.12.2024 № 42/р күрсәтмәсе белән расланган 2025 елга дәүләт йөкләмәсе нигезендә, Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының «Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Васильево ш.т.п. биологик чистарту корылмалары территориясен планлаштыру проектын раслау турында» 2025 елның 22 маендагы 648/о номерлы боерыгы, 2025 елның 14 августындагы иҗтимагый фикер алышулар беркетмәсе һәм иҗтимагый фикер алышулар нәтиҗәләре турында бәяләмәне исәпкә алып, боерык бирәм:

1. Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Васильево шәһәр тибындагы поселогында биологик чистарту корылмалары территориясен планлаштыруның кушымтада бирелә торган проектын расларга.

2. Территорияләрне үстерү департаменты Аломерацияләрне үстерү идарәсенең Казан агломерациясен үстерү бүлегенә (Р.А.Мәмәтовага) тәмин итәргә:

әлегә боерыкны Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районы башкарма комитеты җитәкчесенә, Татарстан Республикасы Васильево шәһәр тибындагы поселогы башкарма комитеты җитәкчесенә ул үз көченә кергән көннән

жиде календарь көннән дә соңга калмыйча җибәрүне;

әлеге боерыкны «Татарстан Республикасы шәһәр төзелеше эшчәнлеген мәгълүмати тәмин итү» Татарстан Республикасы дәүләт мәгълүмат системасында ул басылып чыккан көннән алып 10 эш көне эчендә урнаштыруны;

әлеге боерык үз көченә кергән көннән алып биш эш көне эчендә «Роскадастр» гавами-хокукый компаниясенең Татарстан Республикасы буенча филиалына Күчемсез мөлкәтнең бердәм дәүләт реестрын алып бару өчен файдаланыла торган координаталар исемлеген үз эченә алган белешмәләрне электрон рәвештә җибәрүне;

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

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

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

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

Министр урынбасары



В.Н.Кудряшев

Татарстан Республикасы
Төзелеш, архитектура һәм торак-
коммуналь хужалыгы
министрлыгының 23.09.2025 ел,
№1361/о боерыгы белән
расланды

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының
Васильево ш.т.п. биологик чистарту корылмалары
территориясен планлаштыру проекты

ПРОЕКТ СОСТАВЫ:

Бүлек №	Билгеләнеше	Атамасы	Инвентарь №	Искәр- мә
I.	Территорияне планлаштыру проектының төп өлеше			
		1 том	<u>2/ГЗ-2025-16.2-1</u>	
	ПЗ	Аңлатма язуы		
	ГМ	График материаллар		
II.	Территорияне планлаштыру проектын нигезләү буенча материаллар (китерелми)			
		2 том	<u>2/ГЗ-2025-16.2-2</u>	
	ПЗ	Аңлатма язуы		
	ГМ	График материаллар		



**«ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ПРОСТРАНСТВОЛЫ
ПЛАНЛАШТЫРУ ИНСТИТУТЫ» ДӘҮЛӘТ БЮДЖЕТ
УЧРЕЖДЕНИЕСЕ**

Заказчы: Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгы

Шартнамә: Татарстан Республикасы Төзелеш, архитектура һәм торак-коммуналь хужалыгы министрлыгының 19.12.2024 ел, № 42/р боерыгы белән расланган 2025 елга һәм 2026 һәм 2027 еллар план чорына дәүләт йөкләмәсе

Инв. № №2/ГЗ-2025-16.2

**Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының
Васильево ш.т.п. биологик чистарту корылмалары территориясен
планлаштыру проекты**

ТЕРРИТОРИЯНЕ ПЛАНЛАШТЫРУ ПРОЕКТЫ

**Территорияне планлаштыру проектының төп өлеше
1 ТОМ**

1 томның эчтөлегө					
№	Билгелә- неше	Атамасы	Инв. №	Бит/ битләр саны	Искәрмә
1	ПЗ	Аңлатма язуы Төп өлеше	<u>2/ГЗ-</u> <u>2025-</u> <u>16.2-1</u>	13	
	ГМ	График материаллар:	<u>2/ГЗ-</u> <u>2025-</u> <u>16.2-1</u>	1	
2	1 бит	Планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капиталъ төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы М 1:2000		1	

Эчтәлек

1. Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә.....	7
1.1 Проектлау территориясе урнашу урыны тасвирламасы.....	8
1.2 Дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алу һәм (яисә) резервлау планлаштырыла торган жир кишәрлекләре (жир кишәрлекләрененң өлешләре) турында белешмәләр.....	9
1.3 Территориядә төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, инженерлык инфраструктурасының капитал төзелеш объектларына характеристика.....	9
1.4 Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларына характеристика.....	10
1.5 Транспорт инфраструктурасы объектларына характеристика.....	14
2. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмәләр.....	14
3. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге.....	15

1. Территорияне планлаштырып үстерү характеристикалары турында нигезләмә

1.1 Проектлау территориясе урнашу урыны тасвирламасы

Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Васильево шәһәр тибындагы поселогында биологик чистарту корылмаларын планлаштыру проекты территориясе (алга таба – территорияне планлаштыру проекты) Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Васильево шәһәр тибындагы поселогында урнашкан.

Территорияне планлаштыру проекты чикләренә кадастр номерлары 16:20:010121:122, 16:20:010121:1886, 16:20:010121:1885, 16:20:010121:71, 16:20:010121:1884 булган 5 жир кишәрлеге керә. Кадастр номеры 16:20:010121:122 булган жир кишәрлеге чикләрендә өлешчә өске су объекты - Куйбышев сусаклагычы урнашкан.

Территорияне планлаштыру проектының чикләре:

- төньяктан – Ленин урамы, Васильево штп.;
- көнбатыштан – Васильево штп. «Волга резидентс» коттедж поселогы;
- көнчыгыш яктан – Васильево штп. бассейн һәм гараж кооперативы;
- көньяк яктан – Куйбышев сусаклагычы.

Проектлау территориясе чикләрендәге территориянең мәйданы 12,3 гектар тәшкил итә.

Территорияне планлаштыру проектында инженерлык инфраструктурасы объектларын планлаштырып урнаштыру зонасы, шул исәптән, проект куәтен тәүлегенә 56 мең куб.метрга кадәр арттырып, биологик чистарту корылмалары (алга таба – БОС), территорияне Куйбышев сусаклагычы суының жимергеч йогынтысыннан саклау өчен гидротехник корылма, шулай ук өске су объектлары зонасы билгеләнгән.

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 (га)	Мәйдан өлеше (процент)
1	Инженерлык инфраструктурасы объектлары	12,23	99,5
2	Жир өсте су объектлары	0,07	0,5
БАРЛЫГЫ		12,3	100

Планлаштырыла торган ОКС жирле әһәмияттәге объектлар булып тора (биологик чистарту корылмалары, гидротехник корылмалар). Территорияне планлаштыру проектында федераль һәм региональ әһәмияттәге объектлар каралмаган.

1.2 Дәүләт яисә муниципаль ихтыяжлар өчен тартып алу һәм (яисә) резервлау планлаштырыла торган жир кишәрлекләре (жир кишәрлекләрененң өлешләре) турында белешмәләр

1.2.1 нче таблица

т/с	Кадастр номеры	Максат	Аңлатма
1	16:20:010121:122	Инженерлык инфраструктурасы	Жир кишәрлеген тартып алу

1.3 Территориядә төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, инженерлык инфраструктурасының капитал төзелеш объектларына характеристика

1.3.1 нче таблица

Территориядә төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, капитал төзелеш объектларының характеристикалары

Территорияне планлаштыру объектларының исемнәре	Капитал төзелеш объектның урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы майданы (га)	Капитал төзелеш объектның капитал катлыгы	Торак фондынның (фатирларның) капитал тоумы майданы (м ²)	Торак фондынның (фатирларның) капитал тыгызлыгы (м ² /кв.метр/гектар)	Халык саны (кеше)	Төзелеш-яңкормаланган жәмәгәт урыннарының тоумы майданы (м ² кв.м)	Рөхсәт ителгән файдалану төрләрә кодлары	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
1	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	3,35	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	3.1.1	Биологик чистарту корылмалары
2	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,15	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	11.3	Гидротехник корылма
3	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	8,73	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	3.1.1	Биологик чистарту корылмалары
4	Өске су объектлары зонасы	0,07	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	б-мөгән.	11.0	Куйбышев сусаклагычы

1.4 Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларына характеристика

Проектлана торган инженерлык челтәрләрен трассировкалау, шулай ук инженерлык инфраструктурасы объектларының урнашу урыны якинча күрсәтелгән һәм проекткауның алдагы стадияләрендә аныклауны таләп итә.

Су белән тәмин итү.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә биологик чистарту корылмаларының үз ихтыяжлары өчен су белән тәмин итү челтәрләре (диаметры 110, 160 мм булган суүткәргеч) салынган.

Проектлана торган чистарту корылмалары комплексының технологик ихтыяжларына исәпләнгән су чыгымы тәүлегенә 20 куб.м тәшкит итәчәк.

Тышкы янгынны сүндерүгө чыгым 10 л/с, янгынны сүндерү вакыты 3 сәгать тәшкил итә. Бер үк вакытта янгыннар саны бер.

«ЗВКС» АЖ 20.05.2025 ел, № 874 хаты нигезендә проектлаштырыла торган чистарту корылмалары комплексын Ленин урамында урнашкан 1315 мм суүткәргечтән су белән тәмин итү каралган.

Проектлана торган бөтен территориядә берләштерелгән хужалык-янгынга каршы су белән тәмин итү системасы каралган.

Суүткәргеч челтәрләренен диаметрлары, янгын чыгымнарын үткөрүне исәпкә алып һәм божралы суүткәргеч челтәренен теләсә кайсы участогында авария булган очракта, су кулланучыларның ихтыяж булган ирекле басымнарын максималь сәгатькә тәмин итү исәбеннән кабул ителә. Планлаштырыла торган объект өчен 0,25 км озынлыктагы 160 мм суүткәргеч каралган. Трассировка һәм челтәрнең озынлыгы объектларның урнашуын билгеләгәннән соң проектлауның алдагы стадиясендә төгәлләштерелә, торбаүткәргечнең диаметры гидравлик исәпләүдән соң төгәлләштерелә.

Биналарны тышкы яктан янгыннан арындыру янгын сүндерү гидрантларыннан күздә тотыла.

Су белән тәмин итүнең гамәлдәге яки проектлана торган челтәрләре белән кисешү, параллель бару һәм/яки якынаюны «ЗВКС» АЖ биргән техник шартлар таләпләрен үтәгәндә башкарырга кирәк.

Ташландык суларны агызу. Хужалык-көнкүреш канализациясе.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә технологик һәм шәхси ихтыяжлар өчен су агызу челтәрләре салынган.

Проектлана торган чистарту корылмалары комплексыннан житештерүдәге агып төшүче суларның чыгымы составы буенча көнкүреш агып төшүче суларына якын, кулланыла торган су тәүлегенә 20 куб.м тигез итеп кабул ителә.

«ЗВКС» АЖнең 2025 елның 20 маендагы 874 номерлы хаты нигезендә проектлана торган чистарту корылмалары комплексыннан БОС территориясендәге канализация челтәрләренә яки канализация насос станциясенә су агызу планлаштырыла.

Канализация торбасының диаметры 315 мм кабул ителгән. Трассировка һәм челтәрнең озынлыгы объектларның урнашуын билгеләгәннән соң проектлауның алдагы стадиясендә төгәлләштерелә, торбаүткәргечнең диаметры гидравлик исәпләүдән соң төгәлләштерелә.

Ташландык суларны агызу. Яңгыр канализациясе.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә биологик канализация чистарту корылмаларына тоташтыру ноктасы булган жир өстендәге агып төшүче суларны жыю һәм читкә чыгару системасы оештырылган.

Qr, л/с яңгыр суларының чыгымы чикле интенсивлыктар методы буенча билгеләнгән һәм тәүлегенә 21,0 л тәшкил итәчәк.

Бина түбәләреннән, ачык террасалардан һәм жәяүлеләр сукмакларыннан яңгыр һәм кар суларын агызу карала һәм шартлы рәвештә чиста итеп кабул ителә.

Объект территориясеннән чыгарыла торган өске суларны чистарту кирәклегенә проектлауның алдагы стадияләрендә ачыклана.

«ЗВКС» АЖ 20.05.2025 ел, № 874 хаты нигезендә проект документациясендә биологик чистарту корылмалары территориясеннән ком тоту урыннарына тоташтыру ноктасы булган жир өстендәге агып төшүче суларны аерым жыю һәм жибәрү системасын төзү тәкъдим ителә. Яңгыр канализациясе челтәрләре үз эченә бетон суүткәргеч улакларын, ПЭ100 SDR 13 тибындагы полиэтилен басым торбаүткәргечләрдән үзлектән агып торган канализация торбаүткәргечләрен ала. Корылмалардан су агызу жайланмасы һәм су агымын оештыру планлаштырылган жир өстеннән юллар һәм газоннар буенча тиешле буй һәм аркылы авышлыктар булдыру исәбенә каралган, суны проектанган яңгыр кабул итү коелары аша яңгыр канализациясе челтәренә агызып жибәрү исәбенә.

Жылылык белән тәмин итү.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә БОС территориясендәге биналарны жылыту өчен жылылык белән тәмин итү челтәрләре салынган.

Чистарту корылмаларының проектлана торган комплексы биналарын 1,26 МВт (1,08 Гкал/сәг) житештерүчәнлектәге блок-модуль котельныйдан жылылык белән тәмин итү тәкъдим ителә, ул территорияне планлаштыру проекты территориясендә урнаштыру өчен тулысынча заводта әзерләнгән.

Производство билгеләнешендәге объектларны жылылык белән тәмин итү, трассировка һәм жылылык белән тәмин итү челтәрләрен салу тибы проектлауның алдагы стадиясендә төгәлләштереләчәк.

Газ белән тәмин итү.

«Газпром трансгаз Казан» ЖЧЖ 05.06.2025 ел, №Исх-03/1-6435 хаты нигезендә, суммар жылылык куәте 1,26 МВт (сәгатенә 1,08 Гкал) булган автоном блок-модульле котельныйны газ белән тәмин итү өчен, Ленин урамы буйлап табигый газны диаметры 159 мм булган II категорияле югары басымлы бүлү газүткәргеченнән бирүнең техник мөмкинлеге бар, инв.№10280, күләме сәгатенә – 147,5 куб.м.

Автоном блок-модульле котельныйны газ белән тәмин итү өчен диаметры 100 мм булган, якынча озынлыгы 200 метр, диаметры 159 мм булган югары басымлы газүткәргечкә кереп утыру ноктасы булган һәм газны редукцияләү пункты (ПРГ) урнаштырылган югары басымлы газүткәргеч төзү тәкъдим ителә. Газ «ГРС Васильево» газ бүлү станциясеннән газ бүлү челтәрләре аша бирелә.

Гамәлдәге газүткәргечкә тоташу ноктасы инженерлык челтәрләрененң жыелма планында күрсәтелгән.

Электр белән тәмин итү.

«Сетевая компания» АЖ филиалы Идел буе электр челтәрләрененң 15.05.2025 ел, № 211-25/1910 хаты нигезендә проектлана торган чистарту корылмалары комплексы объектларын электр белән тәмин итүнең II категориясе буенча гамәлдәге ПС 110/6 кВ Васильево электр белән тәмин итү күздә тотыла.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә гамәлдәге объектларга хезмәт күрсәтү өчен 0,4 кВ һәм 6 кВ көчәнешле электр тапшыру кабель линияләре салынган.

Территорияне планлаштыру проекты территориясендә комплектлы трансформатор подстанцияләре (алга таба - КТП) КТП-4895 һәм КТП-4755 урнашкан, алар «Сетевая компания» АЖнең Идел буе электр челтәрләре филиалында хезмәт күрсәтә. Проектлана торган чистарту корылмалары комплексы объектларының суммар электр куәте якынча 3,073 МВт тәшкил итәчәк, шул исәптән тоташтырыла торган территориягә –1,2 МВт.

Васильево подстанциясеннән төрле шин системаларыннан ике 6 кВ кабель салу планлаштырыла:

- КЛ 6 кВ фидер 1А ПС Васильево – КТП-4755 БОС Васильево ячейка 1;
- КЛ 6 кВ фидер 27 ПС Васильево – КТП-4852 ячейка – КТП-4755 БОС Васильево ячейка 8.

Электр белән тәмин итү өчен өстәмә жиһазлар урнаштыру зарурлыгы, планлаштырыла торган электр челтәре хужалыгы объектларының төгәл урыны һәм 6 кВ кабель озынлыгы проекткаунның алдагы стадияләрендә ачыклана.

1.5 Транспорт инфраструктурасы объектларына характеристика

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру чаралары каралмаган.

Планлаштыру проекты территориясенә килү Татарстан Республикасы Зеленодольск муниципаль районының Васильево ш.т.п. Ленин урамыннан башкарыла.

2. Территорияне планлаштырып үстерү чиратлыгы турында нигезләмәләр

Территорияне планлаштыру проекты чаралары 1 этапта гамәлгә ашырыла.

Капиталь төзелеш объектларын архитектур-төзелеш проекткауны, төзүне, реконструкцияләүне гамәлгә ашыруның максималь сроклары – 2050 елга кадәр.

Территорияне планлаштыру проектында гамәлдәге биологик корылмаларны реконструкцияләү, кадастр номеры 16:20:010121:122 булган жир кишәрлегендә тиешле БОС инфраструктурасын урнаштыру һәм БОС житештерүчәнлеген тәүлегенә 32,0 мең куб.м дан тәүлегенә 56 мең куб.м кадәр арттыру, шулай ук Куйбышев сусаклагычында территориясен суның жимергеч йогынтысыннан саклау өчен гидротехник корылма урнаштыру каралган.

Төзелешләр 1 нче этап кысаларында каралган ОКС исемлеге:

Территорияне планлаштыру сызымында зона №	Объектның исеме	Үлчәү берәмлеге	Әһәмияте
1	Котельный	данә	1
1	Газны редукцияләү пункты	данә	1
1	Трансформатор подстанциясе	данә	1
2	Гидротехник корылма	данә	1

3. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге

Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр булмау сәбәпле, бирелми.

