Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 29 октябрендәге 3738 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2018 елның 14 мартындагы 943 номерлы карары белән расланган
Мулланур Вахитов, Яруллин, Пролетар һәм Бугринская урамнары белән
чикләнгән территорияне планлаштыру проектына
үзгәрешләр кертү турында

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, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2022 елның 27 июлендәге 722 номерлы «2022, 2023, 2024 һәм 2025 елларда территорияне планлаштыру проектларын, территорияне ызанлау проектларын раслау һәм, җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрмичә, әлеге проектларга үзгәрешләр кертү очракларын билгеләү турында»гы карарына таянып, **карар бирәм**:

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2018 елның 14 мартындагы 943 номерлы карары белән расланган Мулланур Вахитов, Яруллин, Пролетар һәм Бугринская урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектына (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2018 елның 24 октябрендәге 5526 номерлы, 2021 елның 7 маендагы 1141 номерлы, 2023 елның 22 сентябрендәге 2824 номерлы, 2023 елның 8 ноябрендәге 3387 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып),

планлаштыру проектының аерым өлешләрен әлеге карарга кушымта нигезендә раслап, үзгәрешләр кертергә.

2. Әлеге карарны «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көннән 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 29 октябрендәге
3738 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2018 елның 14 мартындагы 943 номерлы карары белән расланган
Мулланур Вахитов, Яруллин, Пролетар һәм Бугринская урамнары белән
чикләнгән территорияне планлаштыру проектына
кертелә торган үзгәрешләр

1. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында, шул исәптән территориядәге төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары турында, торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектлары һәм мондый объектларның эшләве һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларының характеристикалары турында нигезләмәдә:

1.1. 1 пунктта:

1.1.1. 1.3 пунктчаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«1.3. Планлаштырыла торган халык саны 3 937 кешене тәшкил итә»;

1.1.2. 1.4 пунктчада «450» санын «260» санына алмаштырырга;

1.2. 2 пунктта:

1.2.1. икенче абзацны түбәндәге редакциядә бирергә:

«Проект буенча күпкатлы йортлар эченә кертеп төзелгән биналарда торак төзелешенә хезмәт күрсәтү объектлары белән һәм фатирларның гомуми мәйданы 118081,8 кв.м булган күпкатлы торак йортлар һәм иҗтимагый-эшлекле объектлар урнаштыру күздә тотыла»;

1.2.2. 1 таблицаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«1 таблица

Билгеләнеше	**Атамасы**	**Катларның максималь саны**	**Фатирларның гомуми мәйданы, кв.м**	**Искәрмә**
ЖК-1	Катлар саны 20 дән артык булган күпфатирлы торак йортлар	25	34551,8	М 2
ЖК-2	Катлар саны 20 дән артык булган күпфатирлы торак	21	17000,0	М 1

Билгеләнеше	Атамасы	Катларның максималь саны	Фатирларның гомуми мәйданы, кв.м	Искәрмә
	йортлар			
ЖК-3.1	Катлар саны 20 дән артык булган күпфатирлы торак йортлар	23	33260,0	М 1
ЖК-3.2	Катлар саны 20 дән артык булган күпфатирлы торак йортлар	23	33270,0	М 1»

1.2.3. түбәндәге эчтәлекле 1.1 таблица өстәргә:

«1.1 таблица

Территориядәге төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары, капиталь төзелеш объектлары характеристикалары (ЖК-3.1, ЖК-3.2 өчен)

Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы төре	Урнаштыру зонасы мәйданы, га	Торак фондының гомуми мәйданы, мең кв.м	Зонадагы торак фонды тыгызлыгы, мең кв.м/га
Күпфатирлы торак төзелеше	2,75	66,53	24,19
Мәктәпкәчә белем бирү оешмаларының муниципаль әһәмияттәге объектлары	0,54	-»	
Махсус билгеләнештәге яшелләндерү	2,11		
Урам-юл челтәре	0,41		
Төзекләндерү (мини-сквер)	0,10		

1.2.4. түбәндәге эчтәлекле абзац һәм искәрмә белән 1.2 таблица өстәргә:

«Территорияне планлаштыру проекты белән 1.2 таблицада китерелгән ЖК-3.1 һәм ЖК-3.2 җир кишәрлекләре өчен капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең чик параметрлары билгеләнә.

1.2 таблица

Торак ком-плекс атама-сы	Рөхсәт ителгән файдалану төре, код	Чик параметрлар һәм күрсәткечләр							
		Җир кишәрлеге чикләрен-нән ераклык, м			Торак фонды тыгыз-лыгы, мең кв.м/га	Төзелеш проценты, %	Яшелләндерү-нең минималь проценты	Беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалану проценты, %	
		П	Б	З				мини-маль	макси-маль
ЖК-3.1	Күпкат-лы торак төзелеше (биек йорт), 2.6	0	0	0	22,4	74	Норма буенча каралганнан 50 процентка кыскара	20*	100*
ЖК-3.2					34,4	89			

*Халыкны гомуми файдаланудагы урыннар белән тәэмин итү буенча таләпләр һәм торак урыннарга карата санитария нормалары үтәлгән очракта. Шуңа бәйле рәвештә күпфатирлы йортларда, фасадларның ничек урнашуына бәйсез рәвештә (гомуми файдаланудагы территориягә чыга/чыкмый торган, кызыл линияләр яки төзелешне җайга салу линияләре белән билгеләнгән), беренче катны 20 дән 100 гә кадәр булган процент нисбәтендә иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдаланырга мөмкин»;

1.3. 3 пунктта 2 таблицаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«2 таблица

Билгеләнеше	Атамасы	Объектлар саны	Куәте	Искәрмә
Д-1	120 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	1	120 урын	М 1
Д-2	105 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	1	105 урын	М 1
Д-3	140 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	1	140 урын	М 1
Ш	Гомуми белем бирү оешмасы	1	800 урын	М 1
ВШ	Өстәмә белем бирү учреждениесе	1	-	Мәктәп каршында М 1
П-1	Өлкәннәр өчен амбулатор-поликлиника учреждениесе	1	Бер сменага килүчеләр саны 84	Эчкә кертеп төзелгән М 1
П-2	Гомуми практика табибы	1	Бер сменага	Эчкә кертеп

Билгеләнеше	Атамасы	Объектлар саны	Куәте	Искәрмә
	офисы		килүчеләр саны 37	төзелгән М 2
АП-1	Даруханә	1	Гомуми мәйданы 120 кв.м	Эчкә кертеп төзелгән М 1
ОК	Мәдәният-ял учреждениесе	1	Гомуми мәйданы 135 кв.м	Эчкә кертеп төзелгән М 2
А	Шәһәр китапханәсе	1	Китап фонды 55000 нөсхә	Мәктәп каршында М 1
Ф-1	Спорт-тренажер залы	1	Идән мәйданы 540 кв.м	Эчкә кертеп төзелгән М 2
М-1	Азык-төлек товарлары кибете	1	Сәүдә мәйданы 190,0 кв.м	Эчкә кертеп төзелгән М 2
М-3	Азык-төлек товарлары кибете	2	Сәүдә мәйданы 280 кв.м	Эчкә кертеп төзелгән М 1, М 2
М-4	Азык-төлек булмаган товарлар кибете	1	Сәүдә мәйданы 130 кв.м	М 1
К-1	Җәмәгать туклануы предприятиесе	1	50 утырту урыны	Эчкә кертеп төзелгән М 2
К-2	Балалар кафесы	1	40 утырту урыны	М 1
О-1	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиесе	1	2 эш урыны	М 1
МК	Дини идарә һәм мәгариф объекты	Проект белән билгеләнә	Проект белән билгеләнә	М 2
ОП	Тәртип саклау буенча терәк пункты	1	1 объект	Эчкә кертеп төзелгән М 1
Ж	Торак-эксплуатация оешмасы	1	1 объект	Эчкә кертеп төзелгән М 1
ТА	Сәүдә-административ бина	1	1 объект	М 1»

1.4. 4 пунктта:

1.4.1. 4.3 пунктчаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«4.3. Автомобильләрне саклау һәм вакытлыча кую урыннары төзү, барлыгы – кимендә 1650 машина урыны, шул исәптән планлаштырыла торган күпфатирлы торак төзелеше өчен – 1628 машина урыны, иҗтимагый билгеләнештәге объектлар өчен – 22 машина урыны»;

1.4.2. түбәндәге эчтәлекле 4.4 пунктча өстәргә:

«4.4. ЖК-3.1 җир кишәрлеге чикләрендә 499 машина урыны урнаштырыла, шуларның 412 се – ЖК-3.1 өчен.

ЖК-3.2 җир кишәрлеге чикләрендә 306 машина урыны урнаштырыла. Калган 21 машина урыны – Яңа Квартал урамындагы муниципаль парковкада, 80 машина урыны – ЖК-3.1 җир кишәрлегендә (җәяү барып җитү мөмкинлеге булган 500 метрга кадәр ераклыкта).

ЖК-3.1 һәм ЖК-3.2 торак комплексларына хезмәт күрсәтү максатыннан электр энергиясе җыю җайланмалары өчен 7 парковка урыны ЖК-3.1 җир кишәрлегендә каралган»;

1.5. 5 пунктта:

1.5.1. 5.1 пунктчада «1783,94» санын «1950,44» санына алмаштырырга;

1.5.2. 5.2 пунктчада «1504,22» санын «1418,94» санына алмаштырырга;

1.5.3. 5.3 пунктчаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«5.3. Өске агынты суларны җыюны, чыгаруны һәм чистартуны этаплап оештыру планлаштырыла.

Башлангыч этапта агынты сулар проектлаштырыла торган объектлар территорияләреннән җирле юлларның гамәлдәге улакларына һәм, локаль чистарту корылмаларында чистартылганнан соң, яңгыр канализациясе коллекторларына юнәлтелә. Проект территориясенең төньяк өлешеннән аккан яңгыр сулары көйләгеч резервуарда туплана.

Алдагы этапларда, яңгыр канализациясенең яңгыр суларын чыгару урыннарын берләштереп һәм Декабристлар урамыннан (Ø 400 мм) һәм С.Хәким урамыннан (Ø 1500 мм); Яруллин урамыннан (2х2000 мм), «Казансу» торак комплексыннан (Ø 500 мм) яңгыр суларын тотып калу системасын булдырып, яңгыр канализациясе системасын, яңгыр суларын чыгару урыннарын (2х Ø 1000 мм) реконструкцияләү, шулай ук проектлаштырыла торган объектлардан яңгыр суларын чыгару һәм аларны планлаштырыла торган, җитештерүчәнлеге секундына кимендә 70 л тәшкил иткән, 6 номерлы дренаж-насос станциясе янында резервуар-туплагычы булган чистарту корылмаларына аерып җибәрү һәм алга таба чистартылган агынты суларны Куйбышев сусаклагычына чыгару планлаштырыла»;

1.5.4. 5.4 пунктчада:

1.5.4.1. «1987» санын «2900» санына алмаштырырга;

1.5.4.2. җиденче абзацтан соң түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Бина эченә кертеп, егәрлеге 2х800 кВт булган трансформатор подстанцияләре төзү (2 данә)»;

1.5.5. 5.5 пунктчада «27,719» санын «32,822» санына алмаштырырга.

2. Торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларын төзү этапларын һәм мондый объектларның һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларын төзү этапларын үз эченә алган территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмәне түбәндәге редакциядә бирергә:

«II. Торак, иҗтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларын төзү этапларын һәм мондый объектларның һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларын төзү этапларын үз эченә алган территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

ЖК-3.1 объектларын төзү планлаштырыла торган мини-сквер территориясендә физкультура-сәламәтләндерү зонасын, җиһазлап, кулланылышка әзерләгәннән соң мөмкин булачак.

ЖК-3.2 объектларын төзү транспорт агымы хәрәкәтен оптимальләштерү буенча түбәндәге чараларны башкарганнан соң мөмкин булачак:

- ике хәрәкәт полосасы булган вакытлыча юл төзү (Шоссе урамы);
- Шоссе урамына куркынычсыз чыгу урынын оештыру.

Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары 3 таблицада китерелгән.

3 таблица

Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	**Объектлар**	**Максималь сроклар, ел**		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру/архитектура ягыннан проектлаштыру /экспертиза)	**Төзелеш**	**Төзелеш территориясендә урнашкан гамәлдәге объектларны сүтү**
Торак билгеләнешендәге	Фатирларның гомуми мәйданы 34551,8 кв.м булган, торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп төзелгән биналар белән күпфатирлы торак йортлар (ЖК-1)	-	Файдалануга тапшырылган	-
	Фатирларның гомуми мәйданы 17000 кв.м булган, торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп төзелгән биналар белән күпфатирлы торак йортлар (ЖК-2)	-	Файдалануга тапшырылган	
	Фатирларның гомуми мәйданы 33260 кв.м булган, торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп төзелгән биналар белән күпфатирлы торак йортлар (ЖК-3.1)	2028	2033*	
	Фатирларның гомуми мәйданы 33270 кв.м булган, торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп төзелгән биналар белән күпфатирлы торак йортлар (ЖК-3.2)	2030	2034*	
Социаль инфраструктура	Д-1	-	Файдалануга тапшырылган	
	Д-2, Д-3, Ш, ВШ, П-1, П-2, ОК, А, Ф-1, ОП	2030**	2034**	
Инженерлык инфраструктурасы	Инженерлык инфраструктурасы объектлары		2030**	
	Яңгыр суларын чистарту корылмалары			
Транспорт инфраструктурасы	Дренажная урамы, Берьяклы Гривка урамы, Берьяклы Гривка тыкрыгы, Яңа Квартал урамы, Шоссе урамы		2034	
Башка билгеләнештәге	АП-1, М-1, М-3, М-4, К-1, К-2, О-1, МК, Ж, ТА			
	Планлаштырыла торган төзелеш участокларында капиталь төзелеш объектлары	-	-	2034
	Мәйданы 0,1 га булган мини-сквер	2028	2033*	-

* төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин;

** дәүләт һәм муниципаль программаларны формалаштыру срокларын исәпкә алып төгәлләштерелергә мөмкин».

3. Территорияне планлаштыру проекты сызымында:

3.1. территорияне планлаштыру проекты сызымы фрагментын, әлеге үзгәрешләргә 2 номерлы кушымта нигезендә кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеген өстәп, әлеге үзгәрешләргә 1 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә;

3.2. 1 таблицаны төшереп калдырырга;

3.3. 2 таблицаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«2 таблица

Билгеләнеше	**Атамасы**
Д-1	120 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
Д-2	105 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
Д-3	140 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
Ш	Гомуми белем бирү оешмасы
ВШ	Өстәмә белем бирү учреждениесе
П-1	Өлкәннәр өчен амбулатор-поликлиника учреждениесе
П-2	Гомуми практика табибы офисы
АП-1	Даруханә
ОК	Мәдәният-ял учреждениесе
А	Шәһәр китапханәсе
Ф-1	Спорт-тренажер залы
М-1	Азык-төлек товарлары кибете
М-3	Азык-төлек товарлары кибете
М-4	Азык-төлек булмаган товарлар кибете, сәүдә мәйданы 130,0 кв.м
К-1	Җәмәгать туклануы предприятиесе
К-2	Балалар кафесы
О-1	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиесе
МК	Дини идарә һәм мәгариф объекты
ОП	Тәртип саклау буенча терәк пункты
Ж	Торак-эксплуатация оешмасы
ТА	Сәүдә-административ бина

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2018 елның 14 мартындагы 943 номерлы
карары белән расланган Мулланур Вахитов,
Яруллин, Пролетар һәм Бугринская урамнары
белән чикләнгән территорияне планлаштыру
проектына кертелә торган үзгәрешләргә
1 номерлы кушымта