Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 12 декабрендәге 4438 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2021 елның 8 октябрендәге 2560 номерлы карары белән расланган Фатыйх Әмирхан һәм Алексей Козин урамнары чикләрендәге территорияне 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 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 карары нигезендә **карар бирәм**:

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2021 елның 8 октябрендәге 2560 номерлы карары белән расланган Фатыйх Әмирхан һәм Алексей Козин урамнары чикләрендәге территорияне планлаштыру проектына, әлеге карарның кушымтасы нигезендә планлаштыру проектының аерым өлешләрен раслап, үзгәрешләр кертергә.

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 **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2025 елның 12 декабрендәге
4438 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2021 елның 8 октябрендәге 2560 номерлы карары белән расланган Фатыйх Әмирхан һәм Алексей Козин урамнары чикләрендәге территорияне планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр

1. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасы элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын (1 нче этап) план буенча урнаштыру зоналары күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымын әлеге үзгәрешләрнең 1 номерлы кушымтасы нигезендәге редакциядә бирергә.

2. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасы элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын (2 нче этап) план буенча урнаштыру зоналары күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымын төшереп калдырырга.

3. Кызыл линияләр (1 нче этап) күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымын әлеге үзгәрешләр 2 номерлы кушымтасы нигезендәге редакциядә бирергә.

4. Кызыл линияләр (2 нче этап) күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымын төшереп калдырырга.

5. Территорияне план буенча үстерүнең характеристикалары турындагы нигезләмәдә:

5.1. 5.1 пунктында беренче абзацта «14,9» саннарын «15,8» саннарына алмаштырырга;

5.2. 5.2 пунктында:

5.2.1. беренче абзацта «һәм 76 номерлы юл – Казан шәһәре Генераль планы белән планлаштырылган, хәрәкәт җайга салына торган шәһәр әһәмиятендәге магистраль урам (2 нче класс)» сүзләрен төшереп калдырырга;

5.2.2. икенче абзацта «инженерлык инфраструктурасы» сүзләреннән соң «гомуми файдаланудагы яшелләндерү территорияләре» сүзләрен өстәргә;

5.2.3. бишенче абзацны төшереп калдырырга;

5.2.4. 1 таблицаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«1 таблица

Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары

Атамасы	Мәйданы, га	Баланс, %
Планлаштыру проекты территориясе	15,18	100
Гамәлдәге спорт билгеләнеше объектларын урнаштыру зонасы	3,52	23,2
Уку-укыту билгеләнешендәге объектларны план буенча урнаштыру зонасы	0,17	1,1
Күпкатлы торак төзелеше объектларын план буенча урнаштыру зонасы	2,41	15,9
Инженерлык инфраструктурасы объектларын план буенча урнаштыру зонасы	0,98	6,5
Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләрне план буенча урнаштыру зонасы	3,80	25,0
Урам-юл челтәрен план буенча урнаштыру зонасы	4,30	28,3»

5.2.5. 2 таблицаны төшереп калдырырга;

5.2.6. 2 таблицадан соңгы абзацны түбәндәге редакциядә бирергә:

«Планлаштырылган күпкатлы торак төзелеше зонасы чикләрендә һәр ике кварталда да стилобат өлешендә иҗтимагый билгеләнештәге биналар һәм паркинглар урнашкан, катлар саны төрле булган күпфатирлы торак йортлар урнаштыру планлаштырыла.

Яшел үсентеләрне план буенча урнаштыру зонасы чикләрендә җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән файдалану төре – җәмәгать туклануы булган объект урнаштыру планлаштырыла»;

5.2.7. астөшермә булган 3 таблицаны түбәндәгечә бирергә:

«3 таблица

Күпкатлы торак төзелеше объектларын план буенча урнаштыру зонасы характеристикалары

Күрсәткеч	Күрсәткеч характеристикасы
Капиталь төзелеш объектлары характеристикасы	
Күпкатлы торак төзелеше объектларын план буенча урнаштыру зонасы мәйданы, га	2,41
Торак төзелеш тыгызлыгы (ЖК-1 һәм ЖК-2), мең кв.м/га*	25,37
Фатирларның гомуми мәйданы, кв.м, шул исәптән:	58696,1
ЖК-1 фатирларының гомуми мәйданы	37257,8

Күрсәткеч	**Күрсәткеч характеристикасы**
ЖК-2 фатирларының гомуми мәйданы	21438,3
Торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы, кв.м, шул исәптән:	2456,6
ЖК-1 торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы	1683,5
- мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	845,0
- башка торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналар	838,5
ЖК-2 торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы	773,1
Торак йортлар төзү мәйданы, кв.м.	5330
Торак йортлар катларының максималь саны, кат	28
Халыкның исәпләнә торган саны, кеше	1468
Инфраструктура объектларының сыйдырышлылыгына карата булган ихтыяҗ	
Мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләрендәге урыннарга булган ихтыяҗ, урын	124
Гомуми белем бирү учреждениеләрендәге урыннарга булган ихтыяҗ, урын	253
Балалар поликлиникаларында бер сменага килүчеләр санына булган ихтыяҗ, бер сменага килүчеләр саны	29
Торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау өчен урыннар санына булган ихтыяҗ, машина урыны	734
Торак йортларга килүчеләр өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ, машина урыны	106
Кертеп-кушып төзелгән биналар өчен автомобильләр кую урыннарына ихтыяҗ, машина урыннары, шул исәптән:	24
ЖК-1 торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналар өчен (мәктәпкәчә белем бирү оешмасы өчен машина урыннарын исәпкә алып)	14
ЖК-2 торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналар өчен	10
Электр энергиясен җыю станцияләре булган автомобильләр кую урыннарына ихтыяҗ	7

* Торак булмаган билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы мәйданына торак булмаган билгеләнештәге кертеп-кушып төзелгән биналарның гомуми мәйданы һәм фатирларның гомуми мәйданы суммалары

5.2.8. 3 таблицадан соң түбәндәге эчтәлектәге 3 (1) таблицасын өстәргә:

«3 (1) таблица

Транспорт чараларын саклау, туктап тору урыннарына һәм аларны урнаштыру планлаштырыла торган урынга ихтыяҗ

Күрсәткеч	Парковка урыннары саны, машина урыны	
	1 номерлы капиталь төзелеш объектлары урнашу зонасы (ЖК-1)	2 номерлы капиталь төзелеш объектлары урнашу зонасы (ЖК-1)
Торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау өчен урыннар санына ихтыяҗ	466	268
Торак йортларга килүчеләр өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ	67	39
Торак йортларның кертеп-кушып төзелгән биналары өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ	14	10
Электр энергиясен җыю станцияләре өчен парковка урыннары	4	3
Электр энергиясен җыю станцияләрен исәпкә алып, барлыгы кирәк булачак	551	320
Парковка урыннарын урнаштыру		
Зоналар чикләрендә урнаштырылачак парковка урыннарының минималь саны (ачык парковкаларда һәм стилобат өлешендә)	503	235
Парковка урыннарының башкача урнашуы (урам-юл челтәре кызыл линияләрендәге муниципаль парковкаларда)	48 (шулардан 4 урын электр энергиясен җыю станцияләре өчен)	85 (шулардан 3 урын электр энергиясен җыю станцияләре өчен)
Электр энергиясен җыю станцияләрен исәпкә алып, барлыгы кирәк булачак	551	320

Искәрмәләр:

1. Урнаштыру ысулы һәм урыны проектлауның киләсе этапларында төгәлләнергә мөмкин.
2. Фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган биналарның гомуми мәйданы күрсәткечләре кимегәндә, парковкаларның урнашуы һәм парковка урыннарына ихтыяҗ күрсәткечләре, Казан шәһәре шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнә һәм проектлауның киләсе этапларында төгәллəштерелә, шул ук вакытта территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү таләп ителми»;

5.3. түбәндәге эчтәлекле 5.2(1) пункт өстәргә:

«5.2(1). Капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең чик параметрлары.

ЖК-1, ЖК-2 чикләрендәге җир кишәрлекләре өчен капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең түбәндәге чик параметрлары билгеләнә:

- ЖК-2 өчен җир кишәрлегенең торак фондының максималь тыгызлыгы – 25,06 мең кв.м/га;

- беренче катны ЖК-2 нең иҗтимагый-эшлекле функциясе өчен минималь куллану проценты – 8%;

- ЖК-2 ның иҗтимагый-эшлекле функциясе өчен фасад озынлыгын куллану проценты: 0% (1 номерлы урам буенча фасад буйлап); 9% (2 номерлы урам буенча фасад буйлап); 72% (3 номерлы урам буенча фасад буйлап); 56% (1 номерлы һәм 3 номерлы урамнар арасында көнчыгыш фасад буйлап);

- җир кишәрлеге чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны: ЖК-1 өчен – 503 машина урыны, ЖК-2 өчен – 235 машина урыны (калган 48 һәм 85 урын шулай ук урам-юл челтәре кызыл линияләрендәге муниципаль парковкаларда урнаштырыла)»;

5.4. 4 таблицаны түбәндәге редакциядә бирергә:

«4 таблица

Иҗтимагый билгеләнештәге объектлар һәм биналарның характеристикалары

Атамасы	**Егәрлеге**
Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (кушып төзелгән), урыннар	50 (845 кв.м)
Торак йортларга кертеп төзлгән коммерция биналары, кв.м	1611,6
Җәмәгать туклануы объекты	25 утырту урыннары»

5.5. 5.4 пунктны түбәндәге редакциядә бирергә:

«5.4. Транспорт хезмәте күрсәтү системасын үстерү характеристикалары

Территорияне планлаштыру проекты белән транспорт инфраструктурасын үстерүнең бер этабы кабул ителде. Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә кызыл линияләрдә киңлеге 16,5; 19,5; 20,0; 22,6; 29; 44,5 м булган җирле әһәмияттәге урамнар каралган.

Юллар, җәяүлеләр юллары һәм велосипед маршрутлары, җәяүлеләр өчен җир өсте кичүләре оештырылган.

Проектта урамнар һәм юлларның гомуми озынлыгы – 1,7 км.

Территорияне планлаштыру проекты велосипед маршрутларын, тротуарлар челтәрен, җәяүлеләр өчен җир өсте кичүләрен күздә тота.

Планлаштырыла торган торак йортларда яшәүчеләрне парковка урыннары белән тәэмин итү торак йортларның стилобат өлешендә һәм җир өстендәге парковкаларда башкарыла. Шулай ук планлаштырыла торган торак йортларда яшәүчеләр һәм планлаштырыла торган гомумшәһәр әһәмиятенә ия паркка, җәмәгать туклануы объектына, Казансу елгасы яр буе территориясенә килүчеләр өчен проектта урам-юл челтәренең кызыл линияләрендә: 3 номерлы урамда һәм юлларның кызыл линияләрендә биш муниципаль кунак парковкасы оештыру каралган»;

5.6. 5.5 пунктка түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«Күрсәткечләр, тоташтыру нокталары, коммуналь инфраструктура объектларының саны һәм урнашу урыны проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин, шул ук вакытта территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү таләп ителми»;

5.7. 5.5.3 пунктның өченче һәм дүртенче абзацларын түбәндәге редакциядә бирергә:

«- 1 нче этапта кадастр номеры 16:50:040101:436 булган җир кишәрлегенә якын урнашкан борылыш камерасыннан алып Казансу елгасына чыгу урынына кадәр 2Ø2000 мм яңгыр канализациясе торбасын төзү күз алдында тотыла. Планлаштырыла торган төзелеш өчен ябык типтагы яңгыр канализациясе челтәрләрен төзү һәм булган яңгыр канализациясе челтәрләренә тоташтыру планлаштырыла;

- 2 нче этап – яңгыр суларын “Ак Барс” көрәш сараеннан көнбатышка таба территорияне планлаштыру проекты территориясендә урнаштырыла торган, егәрлеге 100 мең куб.м/тәүлек булган шәһәрнең яңгыр суларын чистарту корылмаларына юнәлтү»;

5.8. 5.5.4 пунктта «блоклы трансформатор подстанциясе» сүзләрен «ике блоклы трансформатор подстанциясе» сүзләренә алмаштырырга;

5.9. 5.6 пунктны түбәндәге редакциядә бирергә:

«5.6. Территорияне төзекләндерү һәм яшелләндерү характеристикасы.

Планлаштыру проектының яшелләндерелгән территорияләре гомуми файдаланудагы яшелләндерүдән (3,80 га), чикләнгән файдаланудагы яшелләндерүдән (күпфатирлы торак йортлар һәм мәктәпкәчә белем бирү оешмалары территорияләре), махсус билгеләнештәге яшелләндерүдән (урамнарны яшелләндерү) гыйбарәт».

6. Территорияне план буенча үстерү чираты турындагы нигезләмәне түбәндәге редакциядә бирергә:

«VI. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Планлаштыру проекты территориясен үзләштерү ике чиратта планлаштырыла:

- 1 нче чират: ЖК-1, мәктәпкәчә белем бирү оешмасы, гомуми сыйдырышлыгы кимендә 136 машина урыны булган муниципаль парковкалар төзү.

ЖК-1 йортының соңгы торак секциясен, мәктәпкәчә белем бирү оешмасы, гомуми сыйдырышлылыгы кимендә 74 машина урыны булган муниципаль парковкалар, мәктәпкәчә белем бирү оешмасы өчен урам-юл челтәренең кызыл линияләрендәге парковкалар (кимендә ике машина урыны) төзелеп беткәч, файдалануга тапшырырга мөмкин;

- 2 нче чират: ЖК-2, җәмәгать туклануы объекты төзелеше.

2 нче чираттагы торак йортны 1 нче чиратны төзеп бетергәч файдалануга тапшырырга мөмкин. ЖК-2 йортының соңгы торак секциясен, гомуми сыйдырышлылыгы кимендә 62 машина урыны булган муниципаль парковкалар төзелеп беткәч, файдалануга тапшырырга мөмкин.

Проект буенча инженерлык инфраструктурасын үстерүнең ике этабы кабул ителгән:

- 1 нче этап – планлаштырылган 110/10 кВ «Берег» подстанциясен һәм егәрлеге 100 мең куб.м/тәүлек булган яңгыр канализациясенең шәһәр җирле чистарту корылмаларын төзүгә кадәр;

- 2 нче этап – планлаштырылган 110/10 кВ «Берег» подстанциясен һәм егәрлеге 100 мең куб.м/тәүлек булган яңгыр канализациясенең шәһәр җирле чистарту корылмаларын төзегәннән соң.

5 таблица

Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	Объектлар	Максималь сроклар		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеге ясау/архитектура ягыннан проектлаштыру /экспертиза)	**Төзелеш***	**Төзелеш территориясендә урнашкан булган объектларны сүтү**
I чират				
Торак билгеләнеше	Татарстан Республикасы Казан шәһәренең Яңа Савин урамындагы Алексей Козин урамында иҗтимагый билгеләнештәге биналар һәм паркинглар булган күпфатирлы торак йорт («Савин Сити-1» торак комплексы)	-	2024	-
Социаль инфраструктура	50 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (кушып төзелгән)			
Инженерлык инфраструктурасы	ТП-1			
Транспорт инфраструктурасы	Җирле әһәмияттәге урам-юл челтәре (2 номерлы (өлешчә) һәм 4 номерлы урамнар), муниципаль парковкаларда машина урыннары, квартал составындагы һәм ЖК-1 стилобатындагы җир өсте парковкалары			
II чират				
Торак билгеләнеше	Татарстан Республикасы Казан шәһәренең Яңа Савин урамындагы Алексей Козин	2025	2026	-

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	**Объектлар**	**Максималь сроклар**		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеге ясау/архитектура ягыннан проектлаштыру /экспертиза)	**Төзелеш***	**Төзелеш территориясендә урнашкан булган объектларны сүтү**
	урамында иҗтимагый билгеләнештәге биналар һәм паркинглар булган күпфатирлы торак йорт («Савин Сити-2» торак комплексы)			
Инженерлык инфраструктурасы	ТП-2			
Транспорт инфраструктурасы	Җирле әһәмияттәге урам-юл челтәре [(1 номерлы һәм 2 номерлы урамнар (калган өлеше)], квартал составындагы һәм ЖК-2 стилобатындагы җир өсте парковкалары			
Башка билгеләнештәге	Җәмәгать туклануы объекты			

* Төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин»

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2021 елның
8 октябрендәге 2560 номерлы карары белән расланган
Фатыйх Әмирхан һәм Алексей Козин урамнары
чикләрендәге территорияне планлаштыру проектына
кертелә торган үзгәрешләргә 1 номерлы кушымта

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Обозна-чение	Наименование	Примеч.
1	Сад-школа "Золотые бусины"	сущ.
2	Дворец единоборств "Ак Барс"	сущ.
3	Медицинский центр "Госпиталь на Козина"	строящ.
4	Детский сад на 50 мест	проект.
5	Общественное питание	проект.

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2021 елның
8 октябрендәге 2560 номерлы карары белән расланган
Фатыйх Әмирхан һәм Алексей Козин урамнары
чикләрендәге территорияне планлаштыру проектына
кертелә торган үзгәрешләргә 2 номерлы кушымта