

**Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 24 декабрендәге 4647 номерлы карары**

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

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2024 елның 2 февралендәге 112 номерлы «Федераль башкарма хакимиятнең вәкаләтле органнары, вәкаләтле Россия Федерациясе субъектларының башкарма органнары һәм жирле үзидарә органнары карарлары нигезендә эзерләнә торган территорияне планлаштыру документларын эзерләү, 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 жирлекләр территорияләренә карата территорияне планлаштыру проектын эзерләү һәм раслау кагыйдәләрен раслау турында»гы карарына таянып, **каrar бирәм:**

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2025 елның 29 октябрендәге 3738 номерлы «Казан шәһәре Башкарма комитетының 2018 елның 14 мартындагы 943 номерлы карары белән расланган Мулланур Вахитов, Яруллин, Пролетар һәм Бугринская урамнары белән чиклэнгән территорияне планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында»гы карарын гамәлдән чыккан дип танырга.

2. 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 2021 елның 7 маендагы 1141 номерлы, 2023 елның 22 сентябрэндәге 2824 номерлы, 2023 елның 8 ноябрэндәге 3387 номерлы, 2025 елның 29 октябрэндәге 3738 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып), планлаштыру проектының аерым өлешләрен әлеге карарга кушымта нигезендә раслап, үзгәрешләр кертәргә.

3. Әлеге карарны, кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалана торган материал) кала, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре жирле үзидарә органнының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

4. Әлеге карар рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

5. 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 24 декабрендәге
4647 номерлы карарына
кушымта

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

1. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында, шул исәптән территориядәге төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары турында, торак, ижтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капитал төзелеш объектлары һәм мондый объектларның эшләве һәм гражданның яшәешен тәмин 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 кертелә торган биналарда торак төзелешенә хезмәт күрсәтү объектлары белән һәм фатирларның гомуми мәйданы 118081,8 кв.м булган күпкатлы торак йортлар һәм ижтимагый-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 йортлар	21	17000,0	М 1

Билгеләнеше	Атамасы	Катларның максималь саны	Фатирларның гомуми мәйданы, кв.м	Искәрмә
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 абзацлар һәм 1.1 таблица өстәргә:

«ЖК-3.1, ЖК-3.2 торак төзелеше, Д-3 мәктәпкәчә белем бирү оешмасы, мини-сквер территорияләрен үзләштерү ике этапта каралган:

- 1 нче этап;

- 2 нче этап 1 нче этап кысаларында каралган фактта файдаланыла торган объектлар урнашкан зонада капитал төзелеш объектларын сүткәннән соң гамәлгә керә.

Территорияне планлаштыру проекты белән ЖК-3.1 (1 нче этап) һәм ЖК-3.2 (2 нче этап) жир кишәрлекләре өчен капитал төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең 1.1 таблицада китерелгән чик параметрлары билгеләнә.

1.1 таблица

Торак ком- плекс атамасы	Рөхсәт ителгән файдалану төрө, код	Чик параметрлар һәм күрсәткечләр							
		Жир кишәрлеге чикләрән- нән ераклык, м			Торак фондының тыгыз- лыгы, мең кв.м/га	Төзелеш проценты, %	Яшеллэндерү- нең минималь проценты	Беренче катны ижтимагый-эшлекле функция өчен файдалану проценты, %	
		П	Б	З				мини- маль	макси- маль
ЖК-3.1 (1 нче этап)	Күпкат- лы торак төзелеше (биек йортлар), 2.6	0	0	0	22,4	74	Норма буенча каралганнан 50 процентка кыскартыла	20*	100*
ЖК-3.2 (2 нче этап)					34,4	89			

* Халыкны гомуми файдаланудагы урыннар белән тәмин 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

төзөлөшнө жайга салу линиялэре белэн билгелэнгэн), беренче катны 20 дэн 100 гз кадэр булган процент нисбэтендэ ижтимагый-эшлекле функция өчен файдаланырга мөмкин»;

1.3. 3 пунктта 2 таблицаны түбэндөге редакциядэ бирергэ:

«2 таблица

Билгелэнеше	Атамасы	Объектлар саны	Куэте	Искэрмэ
Д-1	120 урынга исэплэнгэн мэктэпкэчэ белем бирү оешмасы	1	120 урын	М 1
Д-2	105 урынга исэплэнгэн мэктэпкэчэ белем бирү оешмасы	1	105 урын	М 1
Д-3	140 урынга исэплэнгэн мэктэпкэчэ белем бирү оешмасы (2 нче этап)	1	140 урын	М 1
Ш	Гомуми белем бирү оешмасы	1	800 урын	М 1
ВШ	Өстэмэ белем бирү учреждениесе	1	-	Мэктэп каршында М 1
П-1	Өлкэннэр өчен амбулатор-поликлиника учреждениесе	1	Бер сменага килүчелэр саны 84	Эчкэ кертеп төзелгэн М 1
П-2	Гомуми практика табибы офисы	1	Бер сменага килүчелэр саны 37	Эчкэ кертеп төзелгэн М 2
АП-1	Даруханэ	1	Гомуми майданы 120 кв.м	Эчкэ кертеп төзелгэн М 1
ОК	Мэдэният-ял учреждениесе	1	Гомуми майданы 135 кв.м	Эчкэ кертеп төзелгэн М 2
А	Шөһэр китапханэсе	1	Китап фонды 55000 нөсхэ	Мэктэп каршында М 1
Ф-1	Спорт-тренажерлар залы	1	Идэн майданы 540 кв.м	Эчкэ кертеп төзелгэн М 2
М-1	Азык-төлек товарлары кибете	1	Сэүдэ майданы 190,0 кв.м	Эчкэ кертеп төзелгэн М 2
М-3	Азык-төлек товарлары кибете	2	Сэүдэ майданы 280 кв.м	Эчкэ кертеп төзелгэн М 1, М 2
М-4	Азык-төлек булмаган товарлар кибете	1	Сэүдэ майданы 130 кв.м	М 1
К-1	Жэмэгать туклануы предприятиесе	1	50 утырту урыны	Эчкэ кертеп төзелгэн М 2
К-2	Балалар кафесы	1	40 утырту урыны	М 1

Билгеләнеше	Атамасы	Объектлар саны	Куәте	Искәрмә
О-1	Көнкуреш хезмәте күрсәтү предприятиесе	1	2 эш урыны	М 1
МК	Дини идарә һәм белем бирү 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 жир кишәрлеге чикләрендә (1 нче этап) 499 парковка урыны урнаштырыла, шул исәптән 7 парковка урыны – электр энергиясе жыю жайланмалары өчен. Шуларның 412 се – ЖК-3.1 өчен исәпләнгән парковка урыннары.

ЖК-3.2 жир кишәрлеге чикләрендә (2 нче этап) 306 парковка урыны урнаштырыла, калган 21 исәпләнгән парковка урыны – Яңа Квартал урамындагы муниципаль парковкада һәм 80 парковка урыны – ЖК-3.1 жир кишәрлегендә (жәяү барып житү мөмкинлеге булган 500 метрга кадәр ераклыкта).

ЖК-3.1 жир кишәрлегендә урнашкан электр энергиясе жыю жайланмалары өчен 7 парковка урыны ЖК-3.1 һәм ЖК-3.2 ихтыяжларын тәмин итә»;

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 читкә чыгаруны этаплап оештыру планлаштырыла.

Башлангыч этапта агынты сулар проектлаштырыла торган объектлар территорияләреннән жирле юлларның гамәлдәге улакларына һәм, локаль

чистарту корылмаларында чистартылганнан соң, яңгыр канализациясе коллекторларына юнәлтелә. Проект территориясенә төньяк өлешеннән аккан яңгыр сулары көйләгеч резервуарда туплана.

Алдагы этапларда, яңгыр канализациясенә яңгыр суларын чыгару урыннарын берләштереп һәм Декабристлар урамынан (Ø 400 мм) һәм С.Хәким урамынан (Ø 1500 мм), Яруллин урамынан (2х2000 мм), «Казансу» торак комплексынан (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, житештерүчәнлегә секундына кимендә 70 л тәшкил иткән, 6 номерлы дренаж-насос станциясе янында резервуар-туплагычы булган чистарту корылмаларына аерып жибәрү 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. жиденче 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;

1.6. 6 пунктны төшереп калдырырга.

2. Торак, ижтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капитал төзелеш объектларын төзү этапларын һәм мондый объектларның һәм гражданның яшәешен тәмин 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, ижтимагый-эшлекле һәм башка билгеләнештәге капитал төзелеш объектларын төзү этапларын һәм мондый объектларның һәм гражданның яшәешен тәмин итү өчен кирәкле коммуналь, транспорт, социаль инфраструктура объектларын төзү этапларын үз эченә алган территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

ЖК-3.1, ЖК-3.2 торак йортлары, Д-3 мәктәпкәчә белем бирү оешмасы, мини-сквер территорияләрен ике этапта үзләштерү каралган:

- 1 нче этап;

- 2 нче этап 1 нче этап кысаларында каралган фактта файдаланыла торган

объектлар урнашкан зонада капиталъ төзелеш объектларын сүткәннән соң гамәлгә керә.

3 таблица

1 нче этап чараларын гамәлгә ашыруның максималь сроклары

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	Объектлар	Максималь сроклар, еллар		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (жир кишәрлеген формалаштыру/ архитектура ягыннан проектлаштыру/ экспертиза)	Төзү	Капиталь төзелеш объектларын сүтү (башка капиталъ төзелеш объектларын төзү, реконструкция-ләү өчен)
Торак билгеләнешен-дәге	Фатирларның гомуми мәйданы 33260 кв.м булган, торак булмаган билгеләнештәге эчкә кертеп төзелгән биналар белән күпфатирлы торак йортлар (ЖК-3.1)	2028	2033*	-
Инженерлык инфраструкту-расы	Инженерлык инфраструктурасы объектлары Яңгыр суларын чистарту корылмалары			
Башка билгеләнештәге	Күпфатирлы торак төзелеше объектларын план буенча урнаштыру зонасында гамәлдә булган капиталъ төзелеш объектлары	-	-	2030
	Фактта файдаланыла торган объектларны урнаштыру зонасында гамәлдә булган капиталъ төзелеш объектлары	-	-	2033

* Төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин.

ЖК-3.2 объектларын (2 нче этап) төзү транспорт агымы хәрәкәтен оптимальләштерү буенча чаралар уздырганнан соң мөмкин булачак:

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

4 таблица

2 нче этап чараларын гамэлгә ашыруның максималь сроклары

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	Объектлар	Максималь сроклар, еллар		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (жир кишәрлеген формалаштыру/ архитектура ягыннан проектлаштыру/ экспертиза)	Төзү	Капиталь төзелеш объектларын сүтү (башка капитал төзелеш объектларын төзү, реконструкция-ләү өчен)
Торак билгеләнешен-дәге	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-3	2030	2034**	-
	Мәйданы 0,1 га булган мини-сквер	2030	2034*	-
Инженерлык инфраструкту-расы	Инженерлык инфраструктурасы объектлары	2030	2034*	-

* Төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин;

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

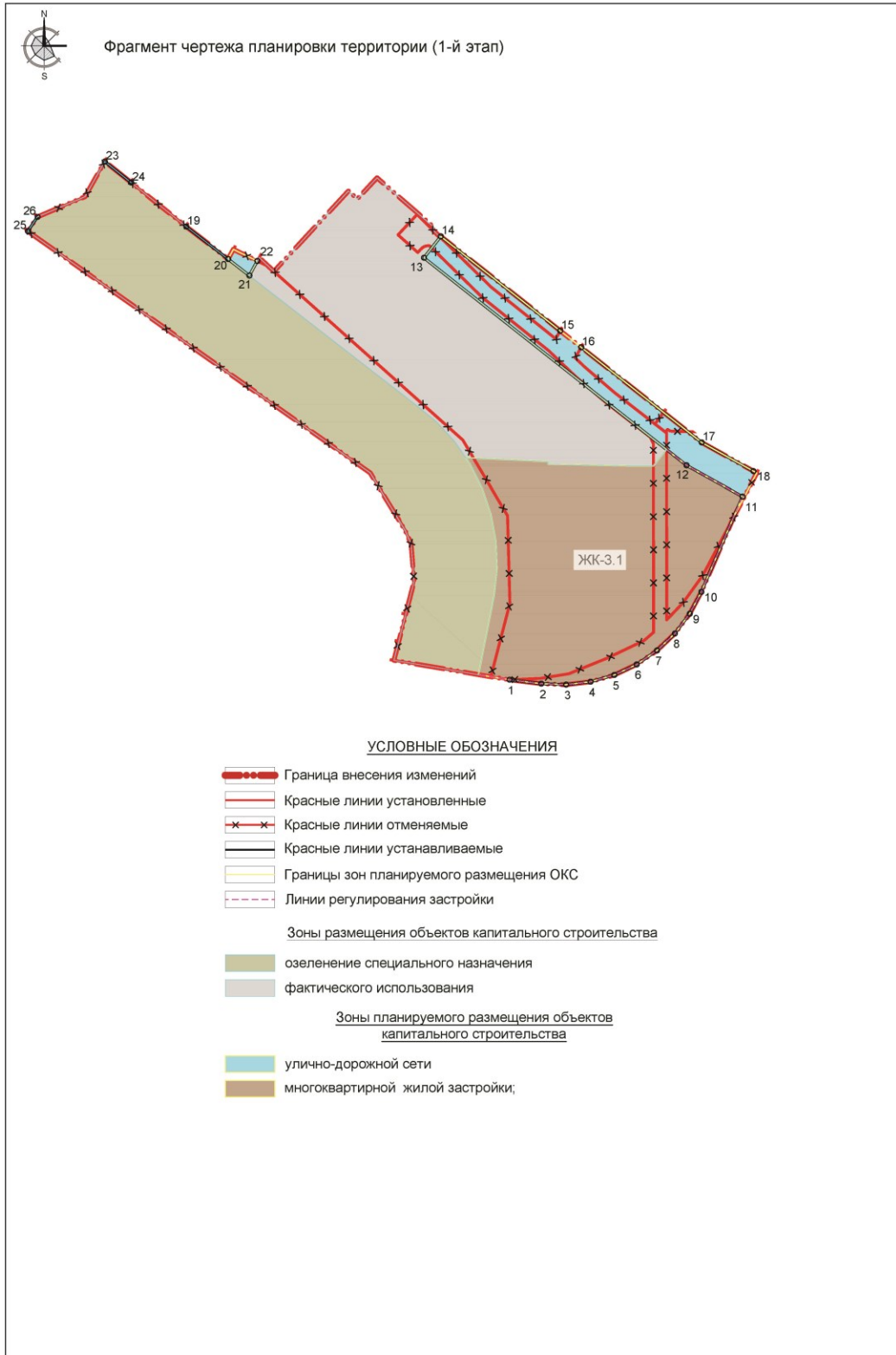
3. Территорияне планлаштыру сызымында:

3.1. 1 һәм 2 таблицаларны төшереп калдырырга;

3.2. үзләштерүнең 1 нче этабы кысаларында территорияне планлаштыру сызымы фрагментын, әлеге үзгәрешләргә 3 номерлы кушымта нигезендә кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеген өстәп, әлеге үзгәрешләргә 1 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә;

3.3. әлеге үзгәрешләрнең 1.2.3 пункты нигезендә гамэлгә керә торган үзләштерүнең 2 нче этабы кысаларында территорияне планлаштыру сызымы фрагментын, әлеге үзгәрешләргә 4 номерлы кушымта нигезендә кызыл линияләрнең борылыш нокталары координаталары исемлеген өстәп, әлеге үзгәрешләргә 2 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә.

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



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

