Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 19 гыйнварындагы 70 номерлы карары

«Седьмое небо» торак районындагы 8 һәм 8А номерлы микрорайоннар территориясен планлаштыру проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, 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, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 20 июнендәге 1717 номерлы «“Седьмое небо” торак районындагы 8 һәм 8А номерлы микрорайоннар территориясен планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карарына таянып, 2025 елның 2 декабреннән 2025 елның 16 декабренә кадәр уздырылган җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып **карар бирәм**:

1. «Седьмое небо» торак районындагы 8 һәм 8А номерлы микрорайоннар территориясен планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

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
2026 елның 19 гыйнварындагы
70 номерлы карары белән
расланды

«Седьмое небо» торак районындагы 8 һәм 8А номерлы микрорайоннар территориясен планлаштыру проекты

«Седьмое небо» торак районындагы 8 һәм 8А номерлы микрорайоннар территориясен планлаштыру проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары күрсәтелгән территорияне планлаштыру проекты сызымы.

II. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

III. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә.

Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган документ булып санала һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

I. Чертеж Проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

С

Условные обозначения

Границы территорий, линии регулирования застройки

- Граница проекта планировки территории
- Границы отводов земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Действующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территорий общего пользования озеленения
- Отменяемые красные линии
- Существующие объекты капитального строительства
- Существующий объект культурного наследия регионального значения "Здание Аэровокзала", 1954 г., арх. Н. Макареня
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание Аэровокзала", 1954 г., арх. Н. Макареня
- н1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий улично-дорожной сети
- н1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий общего пользования
- Линии регулирования застройки (минимальные отступы от границ участка)
- Планируемые границы земельных участков

Функциональное зонирование территории

- Существующая зона объектов многоэтажной жилой застройки
- Существующая зона административно-делового назначения
- Существующая зона коммунально-складского назначения
- Проектируемые зоны территорий общего пользования (улично-дорожной сети)
- Проектируемая зона объектов общественно-жилого назначения
- Проектируемая зона объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения
- Проектируемая зона объектов учебно-образовательного назначения (детских дошкольных учреждений)
- Проектируемая зона объектов учебно-образовательного назначения (общеобразовательных школ)
- Проектируемая зона объектов инженерной инфраструктуры
- Проектируемые зоны озелененных территорий общего пользования

Ориентировочные места расположения объектов обслуживания населения

Проектир.	
Д	Детские дошкольные учреждения
ДС	Детские дошкольные учреждения встроенные
Ш	Общеобразовательные школы
Т	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров
НО	Предприятия непосредственного обслуживания населения, в т.ч. парикмахерские, ремонтные мастерские, приемные пункты мастерских, пункты проката, фотоуслуги, ателье
	Аптеки
	Поликлиника (встр.)
А	Объекты для хранения автомобилей
С	Отделения связи
₽	Отделения и филиалы сберегательного банка
УБ	Общественные уборные
П	Опорные пункты охраны порядка
ПВС	Площадки для выгула собак
ВШ	Внешкольная организация
М	Раздаточные пункты молочных кухонь
Ж	Жилищно-эксплуатационные организации
К	Культурно-досуговые учреждения
Ф	Физкультурно оздоровительный комплекс
Х	Химчистки/прачечные

Экспликация проектируемых объектов

Обознач.	Вид использования	Площадь, га
ОЖ-1.1, ОЖ-1.2, ОЖ-1.3. ОЖ-1.4, ОЖ-1.5, ОЖ-1.6, ОЖ-1.7	Многоэтажная жилая застройка со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап)	7,160
ОЖ-2.1, ОЖ-2.2, ОЖ-2.3, ОЖ-2.4, ОЖ-2.5, ОЖ-2.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2 этап)	6,430
Ш-1	Объект общеобразовательного учреждения (общеобразовательная школа) от 1700 мест	3,52
ДС-1	Объект детского дошкольного учреждения (детский сад) на 340 мест	1,292
ДС-2	Объект детского дошкольного учреждения (детский сад) на 340 мест	1,292
ДС-3 (встр.)	Объект детского дошкольного учреждения (детский сад встроенный) на 50 мест	-
ОД-1	Объекты административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения	1,785
Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6	Скверы, бульвары	5,719

Экспликация объектов инженерной инфраструктуры

Обознач.	Вид использования	Площадь, га
РТП-1, РТП-2	Распределительные трансформаторные подстанции	0,033
БКТП-1 - БКТП-5	Трансформаторные подстанции отдельностоящие	0,040
ТП-1 - ТП-17	Трансформаторные подстанции встроенные (ориентировочные места расположения)	-
КНС	Канализационная насосная станция	0,015
ЛНС	Ливневая насосная станция	0,014
ЛОС	Локальные очистные сооружения	0,059

Сокращение надписей, принятые на чертеже:
1. Кр. лин. озел. террит. общ. польз. - Красные линии озелененных территорий общего пользования

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий территорий общего пользования в МСК-16 приведен в приложении к чертежу проекта планировки.

Проектирование и строительство объектов озелененных территорий общего пользования, организация скверов, бульваров (зоны Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6) инженерной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры (в т.ч. УДС), объектов здравоохранения, объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения (ОД-1) могут быть реализованы без привязки к очередности, в том числе в случае выделения финансирования и включения в соответствующие программы.

*- Ориентировочные места размещения объектов инженерной инфраструктуры, уточненные места размещения данных объектов определяются на последующих стадиях проектирования

Формат А1

II. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

1. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, территорияне план буенча үстерү характеристикалары

1.1. Территорияне планлаштыру проектының чикләре:

- төньяк-көнбатыш яктан – Патрис Лумумба урамы;
- төньяктан – Казан шәһәр округының Генераль планы (алга таба – Генераль план) буенча 17 номерлы проектлана торган юл;
- көнчыгыш яктан – Казан ипподромы, Тулпар урамы (140 номерлы проектлана торган юл);
- көньяк-көнбатыш яктан – Альберт Камалиев проспекты.

1.2. Планлаштыру проекты чикләренә Генераль планның ID 1141 зонасы керә.

Территорияне планлаштыру проекты кысаларында фактта карап тикшерелә торган территориянең мәйданы 34,68 га тәшкил итә.

1.3. Казан шәһәрендә шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативларының 4.2 бүлеге нигезендә территория II дәрәҗәдәге планлаштыру берәмлеге – торак микрорайон булып тора.

1.4. Планлаштыру проекты белән шәһәр төзелеше буенча түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру каралган:

- күпкатлы торак төзелеше объектларының булган зоналарын саклау;
- коммуналь-склад билгеләнешендәге булган зоналарны саклау;
- рекреация билгеләнешендәге булган зоналарны саклау;
- иҗтимагый-торак билгеләнешендәге объектлар зоналарын урнаштыру, атап әйткәндә: беренче дәрәҗәдәге кушып, кертеп, кушып-кертеп төзелгән торак булмаган биналар белән күпкатлы торак төзелеше (ОЖ-1.1, ОЖ-1.2, ОЖ-1.3, ОЖ-1.4, ОЖ-1.5, ОЖ-1.6, ОЖ-1.7, ОЖ-2.1, ОЖ-2.2, ОЖ-2.3, ОЖ-2.4, ОЖ-2.5, ОЖ-2.6);
- торак төзелешенә хезмәт күрсәтү өчен кирәкле уку-укыту билгеләнешендәге зоналарны урнаштыру, атап әйткәндә: гомуми белем бирү мәктәпләре (Ш-1) һәм мәктәпкәчә балалар учреждениеләре [ДС-1, ДС-2, ДС-3 (кертеп төзелгән) (ОЖ-1.7 чикләрендә кертеп төзелгән балалар бакчасы)];
- яшәүче халыкка хезмәт күрсәтә торган сәламәтлек саклау объектларын урнаштыру, атап әйткәндә: балалар һәм өлкәннәр өчен поликлиникалар (ОЖ-2.6 да кертеп төзелгән);

- иҗтимагый-эшлекле объектларны, сәүдә объектларын, эшлекле идарә һәм эшмәкәрлек эшчәнлеге объектларын, спорт биналарын һәм коммерция билгеләнешендәге башка биналарны үз эченә алган административ-эшлекле, иҗтимагый һәм сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны (ОД-1) урнаштыру;

- карап тикшерелә торган территориянең эшләве өчен кирәкле инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру, атап әйткәндә: канализация насос станцияләре (КНС), яңгыр сулары насос станцияләре (ЛНС), локаль чистарту корылмалары (ЛОС), аерым торучы/кертеп төзелгән бүлү һәм блоклы трансформатор подстанцияләре (РТП-1, РТП-2, БКТП-1 БКТП-5, ТП (22 берәмлек) урнаштыру. Инженерлык инфраструктурасының кайбер объектларын (ТП – 22 берәмлек) урнаштыру урыннары шартлы рәвештә билгеләнгән, әлеге объектларның төгәл урнаштыру урыннары проектлауның алдагы этапларында билгеләнә;

- гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләрне оештыру – бульварлар, скверлар (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6);

- тулаем алганда шәһәр белән транспорт элемтәсен оештыру һәм проектлана торган территориягә транспорт хезмәте күрсәтү максатыннан урам-юл челтәрен үстерү һәм реконструкцияләү.

2. Торак өлкәсен план буенча үстерү характеристикалары, төзелеш параметрлары

2.1. Торак һәм торак булмаган төзелешләрне, шулай ук социаль инфраструктура объектларын урнаштыруны үз эченә алган проектлау территориясе транспорт объектлары территориясен (Иске аэропорт), аның үзенчәлеген саклап һәм халык мәнфәгатьләрен исәпкә алып, заманча, функциональ һәм уңайлы мохиткә әйләндерү күздә тотылган үзгәртеп оештырыла торган территория чикләрендә урнашкан.

Карап тикшерелә торган территориядә проект карары буенча халыкка хезмәт күрсәтә торган кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән һәм аерым торган объектлар булган күпкатлы торак төзелеше булдыру тәкъдим ителә.

1 таблица

Булган һәм проектлана торган күпфатирлы торак фондының төп техник-икътисади параметрлары

Параметр	Үлчәү берәмлеге	Капиталь төзелеш объектлары			Барлыгы
		Гамәлдәге	Үзләштерүнең 1 нче этабы*	Үзләштерүнең 2 нче этабы*	
Урнаштыру зонасы мәйданы	Га	0,431	7,160	6,430	**14,021**
Торакның гомуми мәйданы	Кв.м	39 611,4	140 951**	122 500	**303 062,4**
Кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән һәм аерым тора торган коммерция биналарының гомуми мәйданы	Кв.м	Билгеләнмәгән	13 166***	50 928****	**64 094**
Җир өстендәге катлар саны	Кат	37	25 кә кадәр	25 кә кадәр	
Планлаштыру проекты чикләрендә торак фондының уртача тыгызлыгы******	Мең кв.м/га	9,64			**9,64**
Халык саны	Кеше	717	4 702*****	4 087	**9 506**

* Этап эчендә мәйданнарның (торак һәм торак булмаган, шул исәптән кертеп, кертеп-кушып төзелгән торак булмаган биналар арасындагы) сан ягыннан характеристикалары, планлаштыру проекты белән тиешле үзләштерү этабы өчен билгеләнгән максималь күрсәткечтән арттырмыйча, җир кишәрлекләре/җибәрү комплекслары (ПК) арасында пропорциональ рәвештә үзгәртелергә мөмкин.

** Алардан ОЖ-1.7 өчен мәйдан 11 600 кв.м тәшкил итә.

*** Алардан ОЖ-1.7 өчен мәйдан 3 590 кв.м тәшкил итә.

**** Шул исәптән ОЖ-2.6 дагы кертеп төзелгән поликлиника өчен 3 700 кв.м һәм ОД-1 өчен – 34 268 кв.м.

***** Шуның ОЖ-1.7 өчен – 387 кеше.

****** Планлаштыру проекты чикләрендәге территория мәйданын исәпкә алып (Тулпар урамы/140 номерлы юлдан кала) – 31,43 га.

Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә планлаштыру проекты чикләрендә торак фондының исәпләнгән тыгызлыгы, аңа иҗтимагый-торак, административ-эшлекле, иҗтимагый, сәүдә-көнкүреш, укыту-белем бирү билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зоналары, шулай ук гомуми файдалану территорияләре керә, 9 642 кв.м/га тәшкил итә. Бу тыгызлыгы

буенча Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге 27 статьяның 6 нчы таблица буенча регламентта билгеләнгән минималь дәрәҗәдән артмый.

Торак фондының, кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән, торак булмаган билгеләнешендәге аерым торучы биналарның мәйданы кимегән очракта, ихтыяҗ күрсәткечләре әлеге планлаштыру проектына салынган нормативлар нигезендә факттагы мәйдан күрсәткечләреннән чыгып кими.

2.2. Проектлана торган җирле әһәмияттәге урамнарга, шулай ук бульвар оештыруга бәйле рәвештә проект белән гомуми файдаланудагы территорияләрнең кызыл линияләре һәм гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләрнең кызыл линияләре билгеләнә.

Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге 22 статьясының 6 пункты нигезләү материалларын төзү проекты нигезендә төзелешне җайга салу линияләрен (җир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр) планлаштыру проектында урнаштырырга рөхсәт итә. Төзелешне җайга салу линияләре күбесенчә территориянең кызыл линияләре һәм кишәрлек чикләре белән туры килә.

Планлаштырыла торган төзелешнең җир кишәрлекләре чикләреннән калдырылган минималь аралар, тыгызлык (торак фонды), төзелеш проценты, иҗтимагый-эшлекле функция өчен беренче каттан файдалануның максималь проценты 2 нче таблица нигезендә билгеләнә.

2 таблица

Билгеләнә торган чик параметрлары

Капиталь төзелеш объектларының атамасы	**Чик параметрлар**					
	Торак фондының тыгызлыгы, мең кв.м/га	**Төзелеш проценты (торак өлеше/стилобат буенча), %**	**Җир кишәрлеге чикләреннән калдырылган ара (м) ****			**Беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалану проценты, %*****
			П	**Б**	**З**	
ОЖ-1.1	20,2	81/81	0	0	0	10
ОЖ-1.2	22,3	81/81	0	0	0	10
ОЖ-1.3	25,2	билгеләнмәгән*/билгеләнмәгән*	0	0	0	10
ОЖ-1.4	16,0	60/85 кадәр	0	0	0	10
ОЖ-1.5	26,5	60/билгеләнмәгән	0	0	0	10

Капиталь төзелеш объектларының атамасы	Чик параметрлар					
	Торак фондының тыгызлыгы, мең кв.м/га	Төзелеш проценты (торак өлеше/стил обат буенча), %	Җир кишәрлеге чикләреннән калдырылган ара (м) **			Беренче катны иҗтимагый-эшлекле функция өчен файдалану проценты, %***
			П	Б	З	
ОЖ-1.6	25,7	81/81	0	0	0	10
ОЖ-2.1	17,7	60/89 кадәр	0	0	0	10
ОЖ-2.2	25,3	81/81	0	0	0	10
ОЖ-2.3	13,1	60/билгеләнмәгән*	0	0	0	10
ОЖ-2.4	26,5	81/81	0	0	0	10
ОЖ-2.5	12,4	60/билгеләнмәгән*	0	0	0	10
ОЖ-2.6	25,5	60/90 кадәр	0	0	0	10
ОД-1	билгеләнмәгән *	билгеләнмәгән*/90	0	0	0	Билгеләнмәгән

* Билгеләнмәгән – параметрлар Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә туры китереп билгеләнә.

** Әгәр төзелешне җайга салу линияләрендә (җир кишәрлекләре чикләреннән минималь ераклык) башкасы билгеләнмәгән булса, җир кишәрлекләре чикләреннән ераклык әлеге таблицада билгеләнгән параметрлар нигезендә кабул ителә. Төзелешне җайга салу линияләре булган очракта (җир кишәрлекләре чикләреннән минималь ераклык) җир кишәрлекләре чикләреннән ераклык параметры төзелешне җайга салу линияләре буенча билгеләнә.

*** Беренче кат мәйданынан/фасад озынлыгыннан билгеләнә.

3. Социаль хезмәт күрсәтү системаларын план буенча үстерү характеристикалары, төзелеш параметрлары

3.1. Урнаштырыла торган объектларның әйләнә-тирәдәге биналарга туры килүен һәм халыкка социаль һәм мәдәни-көнкүреш хезмәте күрсәтүнең таләп ителә торган дәрәҗәсен тәэмин итүне исәпкә алып, территориядә комплекслы төзелеш алып бару каралган.

Административ-эшлекле, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларның егәрлекләрен исәпләү Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 5.1 пункты нигезендә кабул ителгән.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә яңа төзелешкә хезмәт күрсәтүнең проектлаштырыла торган объектлары. Яңа төзелешнең аерым торучы объектлары*

Билгелә неше	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Егәрлеге	Төзелеш мәйданы, кв.м	Төзелеш күләме, куб.м	Җир кишәрлеге
Муниципаль балалар учреждениеләре						
Ш-1	Гомуми белем бирү мәктәбе	Урыннар	1700	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	3,52 га
ДС-1	Мәктәпкәчә балалар учреждениесе	Урыннар	340	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	1,292 га
ДС-2	Мәктәпкәчә балалар учреждениесе	Урыннар	340	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	1,292 га
ДС-3 (кертеп төзелгән)	ОЖ-1.7 да кертеп төзелгән мәктәпкәчә балалар учреждениесе	Урыннар	50	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	ОЖ-1.7 дә кертеп төзелгән
Сәламәтлек саклау объектлары						
-	Балалар һәм өлкәннәр өчен поликлиника	Сменага килүчеләр саны	243	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	ОЖ-2.6 да кертеп төзелгән
Административ-эшлекле һәм сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар						
ОД-1	Административ-эшлекле, иҗтимагый һәм сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар (бизнес-үзәкләр, спорт комплексы, мәдәни-ял итү үзәге)	Гомуми мәйдан кв.м	34 268	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	Проектлауның киләсе этапларында билгеләнә	1,785 га
Инженерлык инфраструктурасы объектлары						
РТП-1 РТП-2	Бүлүче трансформатор подстанциясе	Егәрлеге	кВт	-	-	0,033 га

Билгеләнеше	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Егәрлеге	Төзелеш мәйданы, кв.м	Төзелеш күләме, куб.м	Җир кишәрлеге
БКТП-1 – БКТП-5	Аерым торучы трансформатор подстанцияләре	Егәрлеге	кВт	-	-	0,040 га
ТП (22 данә)	Кертеп төзелгән трансформатор подстанцияләре (якынча урнаштыру урыннары)**	Егәрлеге	кВт	-	-	-
КНС	Канализация насос станциясе	Егәрлеге	Куб.м/тәүлек	-	-	0,015 га
ЛНС	Яңгыр сулары өчен насос станциясе	Егәрлеге	Куб.м/тәүлек	-	-	0,014 га
ЛОС	Локаль чистарту корылмалары	Егәрлеге	Куб.м/тәүлек	-	-	0,059 га

* Торак фондының, кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән, торак булмаган аерым торучы биналарның мәйданы кимегән очракта, ихтыяҗ күрсәткечләре әлеге планлаштыру проектына салынган нормативлар нигезендә факттагы мәйдан күрсәткечләреннән чыгып кими.

** Якынча урнаштыру урыны проектлауның киләсе этапларында төгәлләштерелә.

3.2. Шулай ук проект белән халыкка хезмәт күрсәтүнең түбәндәге объектлары каралган:

1. Поликлиника – сменага килүчеләр саны – 243 кеше, ОЖ-2.6 да кертеп төзелгән.
2. Ашыгыч медицина ярдәме станциясе – Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 29 сентябрендәге 2744 номерлы карары белән расланган «Седьмое небо» торак районының 6А, 7А, 7Б номерлы микрорайоннары территориясен планлаштыру проекты нигезендә.
3. Даруханәләр – ОД-1 дә 270 кв.м.
4. Сөт кухняларының тарату пунктлары – 128 кв.м, ОЖ-2.6 да кертеп төзелгән.
5. Азык-төлек товарлары кибетләре – ОД-1 дә 940 кв.м.
6. Азык-төлек булмаган товарлар кибетләре – ОД-1 дә 394 кв.м.
7. Турыдан-туры хезмәт күрсәтү предприятиеләре – ОД-1 дә 13 эш урынына исәпләнгән 1 объект.
8. Химик ысул белән чистарту һәм кер юу пунктлары – ОД-1 дә бер сменага 186 кг кер.
9. Элемтә бүлеге – ОД-1 дә 1 объект.
10. Тәртип саклау буенча терәк пункты – ОД-1 дә 2 объект.
11. Саклык банкы бүлекчәләре һәм филиаллары – ОД-1 дә урнашкан

банк бүлекчәләре составында 7 операция урыны.

12. Торак-эксплуатация оешмалары – ОД-1 дә 1 объект.

13. Җәмәгать бәдрәфләре – ОД-1 дә 13 объект.

14. Мәдәни-ял үзәге – ОД-1 дә техник бирем буенча мәйдан.

15. ОД-1 дә физкультура-сәламәтләндерү комплексы (шулай ук мунча-сәламәтләндерү комплексы), белем һәм тәрбия объектларының спорт корылмалары, шулай ук ачык спорт мәйданчыклары.

16. Янгын сүндерү хезмәтләре – Казан шәһәре Совет районының 6 номерлы янгын сүндерү-коткару бүлеге белән тәэмин ителә.

3.3. Проектлаштырыла торган торак төзелеше өчен мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында урыннар белән тәэмин ителеш фатирларның гомуми мәйданының 10 мең квадрат метрына 27 урын тәшкил итә, гомуми белем бирү мәктәпләрендә урыннар белән тәэмин ителеш фатирларның гомуми мәйданының 10 мең квадрат метрына 57 урын тәшкил итә.

Нормалардан чыгып, мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында урыннарга ихтыяҗ 712 урынны тәшкил итә, проект буенча 730 урын каралган. Гомуми белем бирү мәктәпләрендә урыннарга ихтыяҗ – 1 582 урын, проект буенча 1 700 урын каралган. 29 урын 16:50:060612:4 кадастр номерлы җир кишәрлегендә планлаштырылган торак фондының бер өлеше өчен каралган (Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 29 сентябрендәге 2744 номерлы «“Седьмое небо” торак районының №6А, 7А, 7Б микрорайоннары территориясен планлаштыру проектын раслау турында»гы карары нигезендә). 89 урын 16:50:060102:18588 кадастр номерлы җир кишәрлегендә планлаштырылган торак фонды өчен каралган.

Торак фондының, кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән биналарның, торак булмаган аерым торучы биналарның мәйданы кимегән очракта, ихтыяҗ күрсәткечләре әлеге планлаштыру проектына салынган нормативлар нигезендә факттагы мәйдан күрсәткечләреннән чыгып кими.

3.4. Олылар поликлиникаларында сменага килүләр санына ихтыяҗ – сменага 182 килүче.

Балалар дәваханәләрендә бер сменага килүчеләр санына ихтыяҗ – сменага 61 килүче.

Проектлана торган микрорайон өчен сменага 243 килүчегә исәпләнгән балалар һәм олылар поликлиникасы каралган.

4. Транспорт хезмәте күрсәтү системасының үсеш характеристикалары

4.1. Планлаштыру проекты нигезендә транспорт инфраструктурасын үстерү буенча түбәндәге чаралар гамәлгә ашырылачак.

- район әһәмиятендәге магистраль урамны дүрт хәрәкәт полосасына кадәр төзү һәм үзгәртеп оештыру – гомуми озынлыгы 0,8 км булган Тулпар урамы (140 номерлы юл);

- планлаштыру проекты чикләрендә гомуми озынлыгы 1,363 км булган җирле әһәмияттәге урамнар төзү (1 номерлы юл, 2 номерлы юл, 3 номерлы юл);

- квартал эчендәге машина юлларын төзү.

- Альберт Камалиев проспекты һәм проектланган Тулпар урамы (140 номерлы юл) киселешендә яңа светофор объекты урнаштырып, яңа юл киселеше оештыру;

- Альберт Камалиев проспекты һәм 1 номерлы юл – Курск урамы киселешендә яңа светофор объекты урнаштырып, яңа юл киселеше оештыру;

- Альберт Камалиев проспекты буенча тукталыш мәйданчыгы, кереп туктау урыны һәм тукталыш павильоны оештыру («Курск урамы» тукталышы каршында);

- Тулпар урамы һәм ОЖ-2.6 га таба керү урыны киселешендә җир өсте җәяүлеләр кичүе һәм светофор объекты урнаштыру;

- автомобильләрне саклау һәм парковка өчен автомобиль тукталышлары төзү.

4.2. Гражданнар өчен автомобиль кую урыннары саны Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары һәм Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә исәпләнде.

Нормалар нигезендә проектлана торган торак йортлар өчен халыкның автотранспортын даими саклау һәм куеп тору өчен автомобиль кую урыннарында таләп ителә торган тәэмин ителеш – хезмәт күрсәтүнең норматив радиусын исәпкә алып, фатирларның гомуми мәйданының 80 кв.метрына 1 машина урыны, шулай ук фатирларның гомуми мәйданының 10 мең кв. метрына электр энергиясен җыю станциясе булган 1 өстәмә машина урыны.

Шулай итеп, торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау урыннарына һәм электр энергиясен җыю станцияләре өчен өстәмә машина урыннарына ихтыяҗ 3332 машина урыны тәшкил итәчәк.

Проектлаштырыла торган торак йортларга килүчеләрнең автомобиль транспортларын вакытлыча куеп тору өчен билгеләнгән автомобиль кую урыннары белән тәэмин ителешнең таләп ителгән күрсәткече – фатирларның гомуми мәйданының 560 кв. метрына 1 машина урыны. Димәк, торак йортларга

килүчеләрнең автомобильләрен вакытлыча куеп тору өчен машина урыннарына булган ихтыяҗ 476 машина урыны тәшкил итә.

Кертеп төзелгән, кертеп-кушып төзелгән, кушып төзелгән проектлана торган торак йортлар өчен автомобиль кую урыннарында таләп ителә торган тәэмин ителеш – торак булмаган биналарның гомуми мәйданының 50 кв. метрына 1 машина урыны. Димәк, кертеп-кушып төзелгән биналар өчен автомобиль кую урыннарына ихтыяҗ 542 машина урыны тәшкил итәчәк (ОД-1 өчен 656 машина урынлык машина урыннарын исәпкә алмыйча).

Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләрендәге 44.2 статьяның 3.7 пункты нигезендә гомуми мәйданы 1000 кв. метрдан артыграк булган объектлар бер объектка кимендә 1 электр энергиясе җыю станциясе исәбеннән автомобильләр өчен электр энергиясе җыю станцияләре белән тәэмин ителергә тиеш. Димәк, ОД-1 өчен электр энергиясе җыю станциясе булган өстәмә автомобильләр кую урыннарына ихтыяҗ – 1 машина урыны.

Торак булмаган фондның кертеп, кушып, кертеп-кушып төзелгән биналары өчен бәйле булган парковка урыннары – 1 коэффициенты белән, торак фонды өчен 0,7 коэффициенты белән таләп ителгән машина урыннары санының гомуми исәбенә кертелә.

Шул рәвешле проект тарафыннан түбәндәге транспорт инфраструктурасы объектлары тәкъдим ителде:

- ОЖ-1.1, ОЖ-1.2, ОЖ-1.3, ОЖ-1.4, ОЖ-1.5, ОЖ-1.6 зоналарында төзелешнең беренче этабында җир кишәрлеге чикләрендә стилобатта, җир асты паркингында, яссылыкта 2065 машина урыны;

- ОЖ-1.7 зонасында төзелешнең 1 нче этабында 240 машина урыны, автомобильләрне кую ысулы проектлауның алдагы этапларда төгәлләштерелә;

- ОЖ-2.1, ОЖ-2.2, ОЖ-2.3, ОЖ-2.4, ОЖ-2.5, ОЖ-2.6 зоналарында төзелешнең 2 нче этабында стилобатта, җир асты парковкасында, җир өстендә җир кишәрлеге чикләрендә 2 032 машина урыны;

- ОЖ-2.6 зонасында урнашкан кертеп төзелгән поликлиника өчен 13 машина урыны, урамнарның кызыл линияләрендә автомобильләрне кую ысулы;

- 656 машина урыны административ-эшлекле, иҗтимагый һәм сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге зоналар объектлары өчен каралган (ОД-1). Автомобильләрне кую объектлар участоклары чикләрендә каралган,

конструктив яктан һәм урнаштыру ысулы проектлаудагы алдагы этапларда техник биремгә ярашлы аерым проект эшләү белән билгеләнә.

Проектта халыкның автотранспортын даими һәм вакытлыча саклау/килүчеләр өчен һәм объект янында кую өчен барлыгы 5006 машина урыны каралган.

Торак йортларга килүчеләр өчен билгеләнгән машина урыннары торак йортның җир кишәрлеге өслегендә, корылманың стилобат өлешендә/эчендә, шулай ук объектның җир асты парковкасында исәп санынннан 100 процентка кадәр күләмдә урнаштырылырга мөмкин

Торак фонды мәйданы, күпфатирлы торак йортларның торак булмаган билгеләнештәге, кертеп, кертеп-кушып төзелгән биналар мәйданы, административ-эшлекле, сәүдә һәм иҗтимагый билгеләнештәге объектлар мәйданы кимегән очракта, машина урыннары саны, әлеге территорияне планлаштыру проектына кертелгән нормативларга нигезләнеп, факттагы мәйдан күрсәткечләреннән чыгып кими.

5. Инженерлык-техник яктан тәэмин итү системасын үстерү характеристикалары

5.1. Су куллану – 2654,27 куб.м/тәүлек.

Планлаштыру проектында, Аграр урамындагы 2Ø720 мм суүткәргечкә тоташтырып, Аграр урамында 2Ø280 мм суүткәргеч проектлау һәм төзү каралган. Проектлана торган территорияне су белән тәэмин итү өчен Ø 200-280 мм бо̆җралы суүткәргеч челтәрләр төзү, коеларда кирәкле санда янгын гидрантлары һәм сүндергеч арматура урнаштыру күздә тотыла.

5.2. Су чыгару – 2039,04 куб.м/тәүлек.

Карап тикшерелә торган территориядә агынты суларның тәүлеккә күләме 2039,04 куб.м/тәүлек тәшкил итәчәк.

Планлаштырылган төзелештә канализация өчен спорт комплексы бинасы тирәсендә, Тулпар урамында гамәлдәге Ø900мм лы канализация коллекторына хуҗалык-көнкүреш канализациясенең гамәлдәге челтәрләренә чыгарып, мәйдан эчендәге үзагышлы Ø160-400 мм лы канализация челтәрләрен проектлау һәм төзү күздә тотыла.

Планлаштыру проектында хуҗалык-көнкүреш канализациясе челтәре трассасын рөхсәт ителгәннән артык тирәнәйтмәс өчен суырткыч канализация-

насос станциясен урнаштыру каралган. Якынча җитештерүчәнлеге 72 куб. м/сәг булган канализация-насос станциясе.

5.3. Яңгыр канализациясе – 2461,846 л/тәүлек.

Проектлана торган территориядән яңгыр һәм кар суларын читкә чыгару өчен ябык типтагы яңгыр канализациясе челтәрләрен урнаштыру, аннары Альберт Камалиев проспекты буенча яңгыр канализациясенең гамәлдәге челтәрләренә тоташтыру күздә тотыла. Тоташтыру ноктасында бүлү камерасы, Альберт Камалиев проспекты буенча диаметры 1000 мм дан ким булмаган торбаүткәргеч төзү (гамәлдәге Ø600 мм лы коллекторны реконструкцияләп) күздә тотыла.

Бина һәм корылмаларның түбәләреннән эчтә урнаштырылган су торбасы каралган, соңыннан ул проектлаштырыла торган К2 яңгыр канализациясе челтәрләренә тоташтырылачак. Планлаштыру проектында якынча җитештерүчәнлеге 866,52 куб. м/сәг. булган яңгыр суларын суыра торган насос станциясен урнаштыру каралган. Яңгыр канализациясен тоташтырганчы һәм гамәлдәге челтәрләргә агызганчы, планлаштыру проектында составына 1500 куб. м күләмендәге җыю резервуары кергән локаль чистарту корылмаларында яңгыр суларын чистарту каралган. Проектта, проектлаштырыла торган чистарту корылмаларына агынты суны агызып, Ø200÷1200 мм лы яңгыр канализациясенең ябык урам челтәрләрен проектлау һәм төзү күздә тотыла. Җыю резервуары җайланмасы булган чистарту корылмалары җитештерүчәнлеге: Qоч= 8,53 л/тәүлек. Проектлана торган локаль чистарту корылмалары урнаштырылган.

Планлаштыру проектында Альберт Камалев проспекты буенча төзелеш мәйданына керә торган Ø900 мм лы яңгыр сулары коллекторын үзгәртеп кору каралган.

5.4. Гомуми җылылык куллану – 39,5004 Гкал/сәг.

Проектлаштырыла торган җылылык челтәрләрен ике торбалы каналсыз ысул белән түбәндәге торбалардан салу карала:

- диаметры 2Ø426 мм лы торбалар белән Казан шәһәренең үзәк җылылык белән тәэмин итү системасына ТК 4-60А-1 җылылык камерасына тоташтырып;

- диаметры 2Ø350 мм лы торбалар белән Г.Кариев урамында 2Ø426 мм лы җылылык үткәргечкә тоташтырып;

- диаметры 133 мм га кадәр, ГОСТ 8733-78 буенча корыч, җөйсез, ст.20 маркалы, югары температурада деформацияләнгән, термик ысул белән эшкәртелгән, В төркеменә караган;

- диаметры 159 мм дан артык, ГОСТ 10705-80 буенча корыч, электр ярдәмендә эретеп ябыштырылган, ст.20 маркалы.

5.5. Гомуми электр куллану 13662,81 кВт тәшкил итә.

Торак районның электр энергиясен бүлү өчен һәркайсының егәрлеге 2х1000кВА булган ике бүлү пункты (РТП-1 һәм РТП-2), шулай ук 22 данә кертеп төзелгән ике трансформаторлы подстанция һәм 5 аерым торучы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе урнаштыру планлаштырыла. Трансформатор подстанциясен бүлә торган подстанциягә, аннары магистраль-радиаль схема буенча тоташтырырга тәкъдим ителә. Трансформатор подстанцияләренең саны һәм төгәл егәрлекләре челтәрләрнең аерым проекты кысаларында проектлауның киләсе стадияләрендә билгеләнә.

Барлык подстанцияләрне (мәктәпләр һәм балалар бакчалары территориясендәге подстанцияләрдән тыш) торак һәм иҗтимагый биналарда паркингта (стилобатның аскы катында) урнаштыру күздә тотыла.

Территориядә сүтелергә яисә төзелеш территориясеннән чыгарылырга тиешле электр челтәрләре һәм электр челтәре хуҗалыгы объектлары бар:

– ПС «НОКСА»дан 2хКЛ-10 кВ, 110/10 кВ яч.35; яч.6 – РТП-88, кабельләр – 3х(АПвПг-1х500/70) чыгару. Чыгару участогы «Энерготранзит» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте балансында тора.

– 2хКЛ-10 кВ РТП-88 – РТП-247, кабельләр – 3х(АПвПг 1х500) чыгару. Чыгару участогы «Энерготранзит» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте балансында тора;

– 2хКЛ-10 кВ РТП-88 – БКТП-4053, кабельләр – ААБл 3х240 чыгару. Чыгару участогы «УК «Лазурные Небеса» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте балансында тора;

– РУ-0,4 кВ РТП-88 дән ВЛ-0,4 кВ (яктылык) сүтү. Объектны тыштан яктырту соңрак башкарылачак;

– РТП-88 чыгару. Объект төзелеше территориясендә РТП-88 урынына РТП-1 каралган.

Объект төзелеше зонасына керә торган тышкы яктырту челтәрләрен сүтү, атап әйткәндә, аннан читкә китә торган тышкы яктырту челтәрләре булган бер электр яктырту шкафын сүтү күздә тотыла. Объектны тыштан яктырту соңрак башкарылачак. Икенче электр шкафының туклану челтәрләрен төзелеш территориясеннән чыгару күздә тотыла.

5.6. Объектны тоташтыру ноктасыннан ЭР «Телеком»ның түбән көчәнешле челтәрләренә тоташтыруга 2023 елның 19 июнендәге 06-03/2023 номерлы техник шартлар нигезендә булган кабельле канализация буенча кабель

коесына кадәр оптик кабель салу каралган. Алга таба проектлана торган микрорайонга кадәр Альберт Камалиев проспекты янындагы гамәлдә булган коедан кабель канализациясе салу каралган.

Планлаштыру проекты территориясе буенча һәр торак йортка кадәр, d 110 мм п/э торбасын кулланып, кабель канализациясен төзү проектланган. Кабель канализациясендәге ККС-2 кабель коеларының трассасы, озынлыгы һәм саны проектлауның киләсе стадияләрендә билгеләнәчәк.

Телекоммуникация шкафына оптик кабель кертү каралган. Шкафка оптик кросс, җепселле-оптик элемтә линияләренең соңгы җайланмалары һәм «ЭР-Телеком Холдинг» ачык акционерлык җәмгыятенең тиешле актив җиһазлары куела, аннан башка торак йортлар тоташтырыла (оптик мультиплексорлар, өзлексез электр белән тәэмин итү системалары һ.б.).

Торак йортлар буенча алга таба тарату проектлана торган кабель канализациясе буенча башкарыла.

Салынган кабельнең төре һәм озынлыгы проектлауның киләсе этапларында билгеләнә.

Подваллар һәм технологик бүлмәләр буенча кабельләр салу, аларның минималь рөхсәт ителгән бөгелү радиусларын исәпкә алып, тышкы башкарудагы оптик кабельләрне салу өчен яраклы саклагыч капкачлы перфорацияләнгән кабель лотокларында проектланган.

Һәр объектта 19" телекоммуникация шкафлары (агрегация узеллары) урнаштырыла. Аларның күләме аларда җепселле-оптик элемтә линияләренең соңгы җайланмаларын һәм «ЭР-Телеком Холдинг» ачык акционерлык җәмгыятенең актив җайланмаларын (оптик мультиплексорлар, өзлексез электр белән тәэмин итү системалары һ.б.) урнаштыруны исәпкә алып билгеләнә.

5.7. Территорияне санитар чистарту.

Проектлана торган территориядән барлыкка килгән калдыклар саны 318,025 тонна тәшкил итәчәк. Барлыкка килгән калдыкларны Казан шәһәренең «Восточный» полигонына вакытында чыгару каралган (Татарстан Республикасы калдыклары белән эш итү өлкәсендә территориаль схема чараларын гамәлгә ашырганчы).

Барлыкка килгән калдыкларны махсус бүлеп бирелгән урыннарда җыю һәм вакытлыча саклау оештырыла.

Калдыкларны күмү һәм эшкәртү өчен вакытында чыгаруны оештыру төзелгән килешүләр нигезендә башкарыла.

6. Территорияне төзекләндерү һәм яшелләндерү характеристикалары

6.1. Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларының 4.7.3.2.1 таблицасы буенча:

- II дәрәҗәдәге берәмлек (торак микрорайон) территориясенең яшелләндерелү дәрәҗәсе территориянең кимендә 25 процентын тәшкил итәргә тиеш (мәктәпләр һәм балалар бакчалары кишәрлекләрен исәпкә алмыйча). Торак квартал, микрорайонның яшелләндерелгән территорияләр мәйданына йорт яны территорияләре керә, бу 5,755 га;

- II дәрәҗәдәге планлаштыру берәмлеге чикләрендә (торак микрорайон) гомуми файдаланудагы яшелләндерү территорияләре белән минималь тәэмин ителеш 0,6 кв.м/кеше тәшкил итәргә тиеш. Карап тикшерелә торган район өчен бу 0,5704 га.

Генераль план материаллары (табигать-рекреация комплексы картасы) нигезендә планлаштыру проектының барлык территориясенә гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр мәйданы 1,79 га булырга тиеш.

Планлаштыру проекты белән 5,719 га гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр тәэмин ителә, аерым алганда:

- кадастр номеры 16:50:060102:261 булган җир кишәрлегендә 0,225 га мәйданлы сквер (Р-6);

- микрорайон эчендәге гомуми мәйданы 5,494 га булган скверлар, бульварлар (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5).

Казан шәһәре шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларындагы 4.7.3.1.2 таблица нигезендә, 400 м хезмәт күрсәтү радиусы белән әлеге табигать-рекреация комплексы объектлары торак микрорайонның барлык территориясен тәэмин итә.

6.2. Казан шәһәре җирдән файдалану һәм төзелеш алып бару кагыйдәләренең 28 статьясындагы 7 таблицасы нигезендә йорт яны территорияләрен яшелләндерү мәйданы фатирларның гомуми мәйданының 100 кв.м өчен 20 кв.м дан исәпләнә.

Яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына, җир кишәрлеге өслегеннән яшелләндерүдән тыш, стилобатның яшелләндерелгән түбәсен яшелләндерү мәйданы да керә. Яфраклы яшел зур үсентеләр яшелләндерү мәйданына түбәндәге исәп белән кертелә: кәүсәсенең диаметры 4 сантиметрдан 8 сантиметрга кадәр булган утырту материалы өчен – бер агачка 12 кв.м яшелләндерелгән территория; кәүсәсенең диаметры 8 сантиметрдан 16 сантиметрга кадәр булган утырту материалы өчен – бер агачка 20 кв.м яшелләндерелгән территория, биеклеге 2 м һәм аннан югарырак булган куак өчен

– 2 кв.м, биеклеге 1 метрдан 2 метрга кадәрге куак өчен – 1 кв.м, кишәрлек чикләрендә саклана торган, кәүсәсенең диаметры 16 сантиметрдан артыграк булган эре үлчәмле яшел үсентеләр өчен – бер агачка 40 кв.м.

Яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына кертеп, кушып төзелгән торак булмаган биналарның яшел түбәләре мәйданы; вертикаль яшелләндерү керә (әмма исәпләнгән күләмнең 20 процентыннан артык түгел).

Әгәр кишәрлекнең гомуми мәйданының 30 проценттан артыграк мәйданын biләмәсә һәм кимендә 50 процент өлеше агачлар һәм куаклар белән яшелләндерелгән булса, өлкәннәр өчен ял мәйданчыклары, балалар өчен уен мәйданчыклары, җәяүлеләр өчен юллар яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына кертелә (әмма исәпләнгән күләмнең 50 процентыннан артык түгел).

Яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына янгын сүндерүне оештыру өчен генә каралган, көчәйтелгән газон кулланылган юл керә. Башка яшелләндерелгән юллар яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына кертелми.

Оештыру технологиясе, гамәлгә ашыру мөмкинлеге, материаллар сыйфаты турында мәгълүматны эскиз рәвешендә тапшыру шарты белән, яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына экологик яшел парковкалар кертелә (әмма исәпләнгән күләмнең 5 процентыннан артык түгел).

500 м радиуста яки җәяү барып җитәрлек 800 м ераклыкта урнашкан яшелләндерелгән җәмәгать территорияләре (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар) булганда, яшелләндерелгән йорт яны территорияләренең исәпләнгән саны кыскартылырга тиеш (әмма 30 проценттан артыкка түгел). Торак төзелеше кишәрлеге яшелләндерелгән җәмәгать территорияләренә (паркларга, бакчаларга, скверларга, бульварларга) тоташкан һәм/яки мондый территорияләрдән 50 м радиуста урнашкан очракта, яшелләндерелгән йорт яны территориясенең мәйданы 50 процентка кими.

Шулай ук әлеге проект белән түбәндәгеләр билгеләнә:

- балалар уен мәйданчыкларының мәйданы фатирларның гомуми мәйданының 100 кв.метрына 2,3 кв.метрдан чыгып исәпләнә;

- өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыкларының мәйданы фатирларның гомуми мәйданының 100 кв.метрына 0,4 кв.метрдан чыгып исәпләнә. Нормативтан 50 процентка кыскарту мөмкинлеге бар;

- физкультура белән шөгыльләнү өчен мәйданчыкларның мәйданы фатирларның гомуми мәйданының 100 кв. метрына 6,6 кв. метрдан чыгып исәпләнә. Нормативтан 70 процентка кыскарту мөмкинлеге бар.

Мәктәп укучылары һәм өлкәннәр өчен микрорайонның бердәм

физкультура-сәламәтләндерү комплексын формалаштырганда – физкультура белән шөгыльләнү өчен мәйданчыкларның, 500 метрдан артмаган радиуста яки җәяү барып җитү мөмкинлеге 800 метрдан артмаган радиуста урнашкан яшелләндерелгән җәмәгать территорияләре (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар) булганда, өлкәннәр өчен ял итү мәйданчыкларының чагыштырмача зурлыгын киметергә (ләкин 50 проценттан да артык түгел), ә тарихи территорияләрдә торак йорт участогында аларны урнаштырмаска рөхсәт ителә.

500 метрдан артмаган яки җәяү барып җитү мөмкинлеге 800 метрдан артмаган радиуста җиһазландырылган физкультура-сәламәтләндерү зонасы (тренажерлар, воркаут мәйданчыклары, йөгерү маршруты булган җиһазландырылган юллар) белән сквер, парк яки яр буе булса яисә расланган шәһәр төзелеше документлары нигезендә формалаштырылса, физкультура белән шөгыльләнү өчен мәйданчыкларның чагыштырмача зурлыкларын 40 процентка киметергә рөхсәт ителә. Ләкин кыскартуларның гомуми проценты норматив белән каралганның 70 процентыннан артмаска тиеш.

Физкультура белән шөгыльләнү өчен мәйданчыкларның исәпләнгән санын кишәрлек өслегендә ачык мәйданчыклар рәвешендә һәм спорт заллары, бассейннар, физкультура-сәламәтләндерү дәресләре өчен биналар рәвешендә күпфатирлы йортта гомуми файдаланудагы ябык биналарда урнаштырырга рөхсәт ителә [ачык мәйданчыкларның 1 кв. метры спорт бинасының (бассейнның) 1 кв.м идәненә (су өслегенә) тигез]. 500 метр ераклыкта яки җәяү барып җитү мөмкинлеге 800 метр булган радиуста ачык физкультура һәм спорт мәйданчыклары белән микрорайонның бердәм физкультура-сәламәтләндерү комплексы яки җиһазландырылган физкультура-сәламәтләндерү зонасы белән парк (сквер) булмаса, торак йорт участогындагы ачык физкультура-сәламәтләндерү мәйданчыклары исәпләнгән санның кимендә 30 процентын тәшкил итәргә тиеш.

Куркынычсызлык таләпләрен үтәгән очракта, торак булмаган бина түбәсендә социаль-көнкүреш мәйданчыклары урнаштырырга рөхсәт ителә.

Куркынычсызлык таләпләрен үтәү шарты белән йортның торак булмаган биналары өстендәге торак өлеш түбәсендә, балалар өчен уен мәйданчыкларыннан кала, социаль-көнкүреш мәйданчыклары урнаштырырга рөхсәт ителә (әмма норматив санның 50 процентыннан артмаска тиеш).

Иҗтимагый төзелеш участогының яшелләндерү мәйданына янгын сүндерүне оештыру өчен генә каралган, көчәйтелгән газон кулланылган юл керә. Башка яшелләндерелгән юллар яшелләндерелгән йорт яны территориясе мәйданына кертелми.

Иҗтимагый төзелеш участогының яшелләндерү мәйданына экологик яшел парковкалар кертелә (әмма исәп санынннан 5 процентка артык булмаган күләмдә). Әмма эскиз тәкъдимендә экологик яшел парковкаларны оештыру технологиясе, аларны гамәлгә ашыру мөмкинлеге, материалларның сыйфаты турындагы мәгълүмат бирелергә тиеш.

500 м радиуста яки җәяү барып җитү мөмкинлеге 800 м булган радиуста урнашкан яшелләндерелгән җәмәгать территорияләре (парклар, бакчалар, скверлар, бульварлар) булганда, иҗтимагый төзелеш участогын яшелләндерүнең исәпләнгән саны киметелә (әмма 30 проценттан артыкка түгел). Иҗтимагый төзелеш объектлары парклар, скверлар, яр буйлары һәм башка җәмәгать киңлекләре территорияләрендә, шулай ук алар белән чиктәш яки кимендә 50 м радиуста булган территорияләрдә урнашкан очракта, участок чикләрендә яшелләндерелгән территорияләр булдыру һәм яшел утыртмалар утырту мәҗбүри түгел.

Яшелләндерелгән йорт яны территорияләренең гомуми мәйданы түбәндәгечә:

1 нче этап – 14 095,1 кв.м;

2 нче этап – 12 250,0 кв.м.

Барлыгы: 26 345,1 кв.м.

Йорт яны мәйданчыкларның гомуми мәйданы түбәндәгечә:

1 нче этап – 6 314,5 кв.м;

2 нче этап – 5 448,0 кв.м.

Барлыгы: 11 762,5 кв.м.

Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативларының 4.2.1.1 пункты нигезендә I һәм II дәрәҗә планлаштыру берәмлекләре (торак районнар һәм микрорайоннар) составына шул исәптән этләр йөртү мәйданчыклары да керергә тиеш. Этләрне йөртү һәм өйрәтү өчен мәйданчыкларны шәһәр һәм район әһәмиятендәге парكларда урнаштырырга кирәк. Аларның мәйданы кимендә 400-600 кв.м тәшкил итәргә тиеш. Формалашкан төзелеш шартларында территориаль мөмкинлекләргә бәйле рәвештә мәйдан кыскартылырга да мөмкин.

Проектта Р – 1.1 чигендә этләрне йөртү һәм өйрәтү өчен мәйданчык каралган.

7. Территорияне вертикаль планлаштыру һәм инженерлык ягыннан әзерләү

Планлаштыру проекты белән территорияне инженерлык ягыннан әзерләү буенча түбәндәге чаралар тәкъдим ителде:

- булган рельефны мөмкин кадәр саклап калу;

- урамнардагы һәм юллардагы улаклар буйлап өске суларны агызуны оештыру;

- гомуми мәйданы 153 482 кв.м булган урамнарның (шулай ук парковкаларның), тротуарларның һәм велосипед юлларының түшәмәләрен булдыру.

8. Россия Федерациясенең Җир кодексының VII.I бүлеге нигезендә урам-юл челтәре өчен мәҗбүри алынырга/өлешчә мәҗбүри алынырга (резервка куелырга/өлешчә резервка куелырга) тиешле җир кишәрлекләре

Мәҗбүри алына/резервка куела торган җир кишәрлегенң кадастр номеры	Билгеләнеше	Мәҗбүри алу/резерв ка кую төре	Милек формасы
16:50:060102:18645	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:11436	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:331	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:334	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:3858	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:3859	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:3852	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:3851	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә мәҗбүри алу	Шәхси милек
16:50:060102:2718	Урам-юл челтәре өчен	Резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:186	Урам-юл челтәре өчен	Резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:249	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:3091	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:3114	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек
16:50:060102:188	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек

Мәҗбүри алына/резервка куела торган җир кишәрлегенң кадастр номеры	**Билгеләнеше**	**Мәҗбүри алу/резервка кую төре**	**Милек формасы**
16:50:060102:318	Урам-юл челтәре өчен	Өлешчә резервка кую	Муниципаль милек

III. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Территорияне үзләштерү планлаштыру проектын раслаганнан соң этаплап башкару каралган.

Территорияне үзләштерү этаплары һәм вакытлары[3,4,5,10]

Этап[7]	Торак билгеләнешендәге объектлар				Инженерлык инфраструктурасы объектлары[9]				Транспорт инфраструктурасы объектлары[9]				Социаль инфраструктура объектлары[6]				Башка объектлар[2]			
	Объект	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаш тыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаш тыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү**
1	ОЖ-1.1	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	1 номерлы блоклы комплект лы трансфор матор подстан циясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	Тулпар урамы (Генераль план буенча 140 номерлы юл)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү учреждени есе (ДС-1)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.2	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	2 номерлы блоклы комплект лы трансфор матор подстан циясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	1 номерлы юл	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	50 урынлык кертеп төзелгән балалар бакчасы (ДС-3)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.3	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	1 номерлы бүлеп тарату подстанци ясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	2 номерлы юл	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	1700 урыннан башлап урта гомуми белем бирү мәктәбе (Ш-1)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.4	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	Канализац ия насос станциясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	3 номерлы юл	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	Бульвар (Р-3, мәйданы – 0,214 га)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-

Этап[7]	Торак билгеләнешендәге объектлар				Инженерлык инфраструктурасы объектлары[9]				Транспорт инфраструктурасы объектлары[9]				Социаль инфраструктура объектлары[6]				Башка объектлар[2]			
	Объект	Проектлаштыру	Төзү[8]	Сүтү[1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү[8]	Сүтү[1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү[8]	Сүтү[1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү[8]	Сүтү[1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү[8]	Сүтү
	ОЖ-1.5	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	Яңгыр сулары өчен насос станциясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-					Бульвар (Р-4, мәйданы – 0,602 га)	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-1.6	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	ЛОС	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-								-	-	-	-	-
	ОЖ-1.7	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)	-	4 номерлы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)									-	-	-	-	-
					5 номерлы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе	2030 елга кадәр (аны да кертеп)	2032 елга кадәр (аны да кертеп)									-	-	-	-	-

Этап[7]	Торак билгеләнешендәге объектлар				Инженерлык инфраструктурасы объектлары[9]				Транспорт инфраструктурасы объектлары[9]				Социаль инфраструктура объектлары[6]				Башка объектлар[2]			
	Объект	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаш тыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаштыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү[1]**	**Объект**	**Проект лаш тыру**	**Төзү[8]**	**Сүтү**
																-	-	-	-	-
2	ОЖ-2.1	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	3 номерлы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-					340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү учреждениесе (ДС-2)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	Административ-хуҗалык, иҗтимагый һәм сәүдә-көнкүреш объектлары (ОД-1)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-
	ОЖ-2.2	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	2 номерлы бүлеп тарату подстанциясе	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-					Бульвар (Р-2, мәйданы – 3,704 га)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.3	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-				-					Кертеп төзелгән балалар һәм өлкәннәр поликлиникасы	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	. 2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.4	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-									Сквер (Р-5, мәйданы – 0,914 га)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-	-	-	-	-
	ОЖ-2.5	2037 елга кадәр	2039 елга кадәр	-									Сквер (Р-1, мәйданы – 0,060 га)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр	-	-	-	-	-

Этап [7]	Торак билгеләнешендәге объектлар				Инженерлык инфраструктурасы объектлары [9]				Транспорт инфраструктурасы объектлары [9]				Социаль инфраструктура объектлары [6]				Башка объектлар [2]			
	Объект	Проектлаштыру	Төзү [8]	Сүтү [1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү [8]	Сүтү [1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү [8]	Сүтү [1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү [8]	Сүтү [1]	Объект	Проектлаштыру	Төзү [8]	Сүтү
		(аны да кертеп)	(аны да кертеп)												(аны да кертеп)					
	ОЖ-2.6	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)	-									Сквер (Р-6, мәйданы – 0,225 га)	2037 елга кадәр (аны да кертеп)	2039 елга кадәр (аны да кертеп)					

Искәрмәләр:

1. Капиталь төзелеш объектларын реконструкцияләү һәм сүтү таләп ителми.
2. Беренче этапны проектлау чикләрендә башка объектлар каралмаган.
3. Торак фондының, кертеп, кертеп-кушып төзелгән, аерым торучы торак булмаган биналарның мәйданы кимегән очракта, ихтыяҗ күрсәткечләре әлеге планлаштыру проектына салынган нормативлар нигезендә факттагы мәйдан күрсәткечләреннән чыгып кими.
4. Проектлана торган инженерлык объектларының урнашу урыннары якынча булып тора һәм проектлауның алдагы стадияләрендә билгеләнә;
5. Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр объектларын проектлау һәм төзү, скверлар, бульварлар (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6 зоналары), инженерлык инфраструктурасы объектларын (канализация насос станциясе, яңгыр сулары өчен насос станциясе, РТП-1, РТП-2, БКТП-1 – БКТП-5, трансформатор подстанциясе (15 данә), ЛОС), транспорт инфраструктурасы объектларын (шул исәптән урам-юл челтәре), сәламәтлек саклау объектлары, административ-эшлекле, иҗтимагый һәм сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар (ОД-1) чиратка бәйсез рәвештә, шул исәптән финанслау бүлеп бирелгән һәм тиешле программаларга кертелгән очракта гамәлгә ашырылырга мөмкин.
6. Социаль объектларны проектлаштыру һәм төзү, алар тиешле социаль программаларга кертелгән очракта, территорияне планлаштыруның әлеге проектына үзгәрешләр кертмичә, күрсәтелгән вакыттан иртәрәк гамәлгә ашырылырга мөмкин. Шулай ук вакытлар дәүләт һәм муниципаль программаларны формалаштыру вакытын исәпкә алып төгәлләштерелергә мөмкин.
7. Этапны гамәлгә ашыру вакытыннан алда тәмамланган очракта, киләсе этапны вакытыннан алда башларга рөхсәт ителә.
8. Вакыт төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин.
9. Микрорайонда урам-юл челтәрен, квартал эчендәге машина юлларын, инженерлык белән тәэмин итү объектларын төзүне җир кишәрлекләре чикләрендә эшләтеп җибәрү комплексларын төзү нигезендә, этаплап башкару планлаштырыла.
10. Проектлау чикләрендә янгын сагы депосы урнаштыру таләп ителми.