

**Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 22 гыйнварындагы 163 номерлы карары**

**Мирный торак массивынан көньяктарак,
Новосельская урамынан төньяк-көнчыгыштарак урнашкан
территорияне планлаштыру проектына раслау турында**

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенен 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы карарына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 августындагы 2523 номерлы «Мирный торак массивынан көньяктарак, Новосельская урамынан төньяк-көнчыгыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектына эзерләү турында»гы карарына (ана Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 17 сентябрендәге 3939 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) таянып, 2025 елның 30 октябреннән 2025 елның 13 ноябренә кадәр уздырылган жәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтижеләре буенча бәяләмәне исәпкә алып **каrar бирәм:**

1. Мирный торак массивынан көньяктарак, Новосельская урамынан төньяк-көнчыгыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектына (кушымта итеп бирелә) расларга.

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 жирле 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 Житәкчесенен беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтжановка йөкләргә.

Житәкче

Р.Г.Гафаров

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2026 елның 22 гыйнварындагы
163 номерлы карары белән
расланды

**Мирный торак массивынан көньяктарак,
Новосельская урамынан төньяк-көнчыгыштарак урнашкан
территорияне планлаштыру проекты**

Мирный торак массивынан көньяктарак, Новосельская урамынан төньяк-көнчыгыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проекты түбәндәгеләрдән тора:

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, линии регулирования застройки

-  граница территорий, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  граница земельного участка
-  действующая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
-  устанавливаемая красная линия территорий общего пользования
-  отменяемая красная линия улично-дорожной сети
-  условный номер характерных точек устанавливаемых красных линий

Зоны размещения

-  порядковый номер зоны размещения
-  вид зоны размещения объектов капитального строительства
-  площадь зоны размещения, га
-  коды видов разрешенного использования
-  максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
-  максимальная этажность (этаж)

-  зона размещения индивидуальной и блокированной жилой застройки
-  зона размещения образовательных организаций
-  зона размещения объектов общественно-делового назначения
-  зона размещения объектов спортивного назначения
-  зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
-  зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
-  зона зеленых насаждений общего пользования
-  зона размещения объектов улично-дорожной сети (сущ.)
-  зона размещения объектов улично-дорожной сети

Земельные участки ИЖС

-  порядковые номера земельных участков ИЖС
-  площадь земельных участков ИЖС (сот.)
-  предполагаемые границы земельных участков ИЖС

Объекты инженерной инфраструктуры

-  трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (отдельстоящая, проект.)
-  трансформаторная подстанция (ТП, РТП) (встроенная, ориентир, местоположение, проект.)
-  канализационная насосная станция (КНС) (проект.)
-  локальные очистные сооружения (ЛОС) (проект.)
-  пункт редуцирования газа (ПРГ) (проект.)
-  котельная локальная (проект.)
-  скважина локальная (проект.)
-  водонапорная башня локальная (проект.)
-  трансформаторная подстанция (существующая)



II. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

1.1. Территорияне планлаштыру проектының чикләре:

- төньяк-көнбатыштан – Мирный торак массивының аз катлы торак төзелеше участкалары;

- төньяк-көнчыгыштан – «Казанская Усадьба» коттедж поселогының аз катлы торак төзелеше участкалары һәм ижтимагый функцияләр өлеше булган рекреацион зона территорияләре (РЗ);

- көньяк-көнчыгыштан — ижтимагый функцияләр өлеше булган рекреацион зона территорияләре һәм «Лесная поляна» торак массивының аз катлы торак төзелеше участкалары;

- көньяк-көнбатыштан – Новосельская урамы.

1.2. Планлаштыру проекты территориясе:

- территорияне планлаштыру проекты чикләрендәге мәйдан – 105,716 га;

- төзелеш тибы – шәхси торак төзелеше;

- торак төзелеше өчен кишәрлекләр саны – 147 кишәрлек;

- планлаштырыла торган халык саны – 471 кеше.

- халыкның урнашу тыгызлыгы – 5 кеше/га;

- төзелеш коэффициенты – 0,1;

- төзелеш тыгызлыгы коэффициенты – 0,2.

1 таблица

Территорияне план буенча үстерү характеристикалары

| Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары атамасы* | Мәйданы, га |
|---|--------------------|
| Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 12,927 |
| Белем бирү оешмаларын урнаштыру зонасы | 2,441 |
| Ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,187 |
| Спорт билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,08 |
| Гомуми кулланыштагы яшелләнделергән территорияләрне урнаштыру зонасы | 2,739 |
| Житештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 78,611 |
| Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы | 0,131 |

| | |
|--|---------|
| Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | 8,6 |
| Территорияләр барлыгы | 105,716 |

*Шул исәптән планлаштырыла торган объектларның эшләве һәм гражданның тормыш эшчәнлеген тәэмин итү өчен кирәкле капитал төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрендә башка билгеләнештәге объектлар.

2 таблица

Шәхси торак төзелешен план буенча урнаштыру зонасы өчен исәп күрсәткечләре

| Инфраструктура объектлары сыйдырышлылыгына ихтыяж | Күрсәткеч |
|--|------------------|
| Мәктәпкәчә белем бирү учреждениеләре, урыннар | 39 |
| Гомуми белем бирү учреждениеләре, урыннар | 81 |
| Өлкәннәр поликлиникалары, бер сменага килүчеләр саны | 5 |
| Балалар поликлиникалары, бер сменага килүчеләр саны | 3 |
| Машина урыннары саны | |
| үз кишәрлекләре чикләрендә даими саклау өчен, машина урыны | 147 |
| үз кишәрлекләре чикләрендә коммерция биналары өчен, машина урыны | 15 |
| урамнарның кызыл линияләрендә мәктәпкәчә балалар учреждениесе һәм гомуми белем бирү мәктәбе өчен, машина урыны | 7 |

Искәрмә. Күрсәткечләр кимегәндә (шәхси торак төзелешке кишәрлекләре саны, коммерция биналары мәйданы, жәяү барып житү мөмкинлеге булган объектларны нигезләү) парковка урыннарына һәм башка объектларга ихтыяж проектлауның алдагы стадияләрендә яңадан исәпләнә.

1.3. Территорияне план буенча үстерүнең һәм социаль хезмәт күрсәтү системаларын үстерүнең характеристикалары, төзелеш параметрлары.

3 таблица

Проектлана торган торак фондының төп күрсәткечләре

| Төзелеш этабы | Торак төзелешке кишәрлекләре территориясе, га | Халык, кеше саны | Йортлар саны |
|----------------------|--|-------------------------|---------------------|
| 1 | 12,927 | 471 | 147 |

Социаль хезмэт күрсәтү объектлары характеристикалары

| Зоналар ның тәртип номер лары | Исеме | Катлар саны | Куәте |
|---|--|-------------------|-----------|
| 31 | Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы | 2 | 80 урын |
| 45 | Гомуми белем бирү оешмасы | 2 | 500 урын |
| 32 | Күпфункцияле үзәк (сәүдә объектлары, административ биналар, даруханәләр, сөт кухнясы пунктлары, кафе, көнкүреш хезмэт күрсәтү, химик ысул белән чистарту предприятиеләре) | 2 | 1000 кв.м |
| 33 | Контроль-үткәрү пункты, башка торак булмаган билгеләнештәге биналар | 2 | 100 кв.м |
| 35 | Ижтимагый үзәк | Билгелән мәгән | 50 кв.м |
| 36 | Спорт билгеләнешендәге участок | Билгелән мәгән | - |

Территорияләренң хезмэт күрсәтү радиусында ашыгыч ярдәм күрсәтү хезмәтләре белән тәэмин ителеше:

- 119 номерлы янгын сүндерү часте (ТР, Лаеш районы, Усад авылы);
- 7 номерлы ашыгыч медицина ярдәме подстанциясе (Рыбацкая урамы, 2).

Барлык кварталларның эшләп килүче поликлиника учреждениеләре белән тәэмин ителеше:

- Рыбацкая урамы, 2 йортта урнашкан «Медицина университеты клиникасы» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесе поликлиникасы;
- Рыбацкая урамы, 2 йортта урнашкан «11 номерлы балалар шәһәр поликлиникасы, 2 номерлы филиал» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесе.

1.4. Чик параметрлары

**Территорияне төзү параметрлары,
капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары
чикләрендә капитал төзелеш объектлары характеристикалары**

| Зоналарның тәртип номерлары | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары төрләре | Зона майданы, га | Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары (топ/ярдәмче) | Объектларның билгеләнеше | Капиталь төзелеш объектларында катларның максимал саны | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы чикләрендә төзелешнең максимал тыгызлыгы, мең кв. м/га | Планлаштырыла торган объектларның тасвирламасы |
|------------------------------------|--|-------------------------|---|---------------------------------|---|---|---|
| 1 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 1,356 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 2 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,187 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 3 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,354 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 4 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,698 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 5 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 1,528 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 6 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,404 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 7 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,411 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 8 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,439 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 9 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,392 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 10 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,337 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 11 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,392 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 12 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,421 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |

| Зоналарның тәртип номерлары | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары төрләре | Зона майданы, га | Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары (төп/ярдәмче) | Объектларның билгеләнеше | Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы цикләрендә төзелешнең максималь тыгызлыгы, мөн кв. м/га | Планлаштырыла торган объектларның тасвирламасы |
|-----------------------------|---|------------------|--|--------------------------|---|---|--|
| 13 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,44 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 14 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,41 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 15 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,411 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 16 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,392 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 17 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,397 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 18 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,392 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 19 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,373 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 20 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,435 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 21 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,192 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 22 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,386 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 23 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,344 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 24 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,262 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 25 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,491 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 26 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,48 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 27 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,442 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |
| 28 | Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы | 0,161 | 2.1, 3.1.1 | Шәхси милек | 3 | билгеләнмә гән | Шәхси - торак төзелеше |

| Зоналарның тәртип номерлары | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары төрлөрө | Зона майданы, га | Рөхсәт ителгән файдалану төрлөрө кодлары (төп/ярдәмчө) | Объектларның билгеләнеше | Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы чикләрендә төзелешнең максималь тыгызлыгы, мөн кв. м/га | Планлаштырыла торган объектларның тасвирламасы |
|-----------------------------|---|------------------|--|--------------------------|---|---|--|
| 29 | Житештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,087 | 3.1.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Коммуналь-склад хезмәте күрсәтү өчен участок |
| 30 | Житештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,067 | 3.1.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Коммуналь-склад хезмәте күрсәтү өчен участок |
| 31 | Белем бирү оешмаларын урнаштыру зонасы | 0,441 | 3.5.1, 3.1.1 | Жирле әһәмияттеге объект | 2 | билгеләнмәгән | Мәктәп кәчә белем бирү оешмасы |
| 32 | Ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,125 | 4.4, 4.6, 3.3, 3.1.1, 3.4.1, 4.9.2 | Шәхси милек | 2 | билгеләнмәгән | Ижтимагый-эшлекле - билгеләнештәге - объектлар |
| 33 | Ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,062 | 4.4, 4.6, 3.3, 3.1.1, 3.4.1, 4.9.2 | Шәхси милек | 2 | билгеләнмәгән | Ижтимагый-эшлекле - билгеләнештәге - объектлар |
| 34 | Житештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 78,457 | 6.9, 3.1.1, 4.1, 4.9, 4.9.2, 1.17 | Муниципаль милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Житештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге - объектлар |
| 35 | Спорт билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,04 | 5.1.2, 5.1.3, 3.1.1, 3.6.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Спорт билгеләнешендәге - объектлар |
| 36 | Спорт билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы | 0,04 | 5.1.2, 5.1.3, 3.1.1, 3.6.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Спорт билгеләнешендәге - объектлар |

| Зоналарның тәртип номерлары | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары төрләре | Зона майданы, га | Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары (төп/ярдәмче) | Объектларның билгеләнеше | Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы чикләрендә төзелешнең максималь тыгызлыгы, мөн кв. м/га | Планлаштырыла торган объектларның тасвирламасы |
|-----------------------------|--|------------------|--|---------------------------|---|---|--|
| 37 | Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы | 0,062 | 3.1.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Инженерлык кварталы |
| 38 | Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы | 0,069 | 3.1.1 | Шәхси милек | билгеләнмәгән | билгеләнмәгән | Инженерлык кварталы |
| 39 | Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | 7,041 | 12.0.1, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Жирле эһәмиятгә ге урамнар |
| 40 | Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән - территорияләрне урнаштыру зонасы | 0,029 | 12.0.2, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Гомуми кулланыш тагы яшелләндерелгән территорияләр |
| 41 | Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән - территорияләрне урнаштыру зонасы | 2,47 | 12.0.2, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Гомуми кулланыш тагы яшелләндерелгән территорияләр |
| 42 | Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән - территорияләрне урнаштыру зонасы | 0,206 | 12.0.2, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Гомуми кулланыш тагы яшелләндерелгән территорияләр |
| 43 | Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | 1,057 | 12.0.1, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Жирле эһәмиятгә ге урамнар |
| 44 | Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән - территорияләрне урнаштыру зонасы | 0,034 | 12.0.2, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 0 | билгеләнмәгән | Гомуми кулланыш тагы яшелләндерелгән территорияләр |
| 45 | Белем бирү оешмаларын урнаштыру зонасы | 2,0 | 3.5.2, 3.1.1 | Жирле эһәмиятгә ге объект | 2 | билгеләнмәгән | Гомуми белем бирү оешмасы |

| Зоналарның тәртип номерлары | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары төрләре | Зона майданы, га | Рөхсәт ителгән файдалану төрләре кодлары (төп/ярдәмче) | Объектларның билгеләнеше | Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны | Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зонасы чикләрендә төзелешнең максималь тыгызлыгы, мөн кв. м/га | Планлаштырыла торган объектларның тасвирламасы |
|-----------------------------|---|------------------|--|--------------------------|---|---|--|
| 46 | Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | 0,502 | 12.0.1, 3.1.1 | Жирле әһәмияткә объект | 0 | билгеләнмәгән | Жирле әһәмияткә урамнар |

Территорияне планлаштыру проектында шәхси торак төзелеше өчен жир кишәрлекләренә күләмнән 6 таблица һәм 7 таблица нигезендә билгеләү карала.

6 таблица

**Шәхси торак төзелеше өчен
территорияне планлаштыру проекты кысаларында
тәкъдим ителә торган, майданы 10 сотыйдан кимрәк булган
жир кишәрлекләре исемлеге**

| Жир кишәрлегенә тәртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 1 | 7,9 | Шәхси торак төзелеше |
| 2 | 7,8 | Шәхси торак төзелеше |
| 3 | 7,9 | Шәхси торак төзелеше |
| 4 | 6,5 | Шәхси торак төзелеше |
| 6 | 7,9 | Шәхси торак төзелеше |
| 7 | 7,8 | Шәхси торак төзелеше |
| 8 | 7,9 | Шәхси торак төзелеше |
| 13 | 6,0 | Шәхси торак төзелеше |
| 14 | 7,8 | Шәхси торак төзелеше |

| Жир кишәрлегенен тәртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 15 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 16 | 6,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 17 | 6,5 | Шәхси торақ төзелеше |
| 18 | 8,8 | Шәхси торақ төзелеше |
| 19 | 8,8 | Шәхси торақ төзелеше |
| 20 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 21 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 22 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 23 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 24 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 25 | 6,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 26 | 5,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 27 | 5,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 30 | 8,9 | Шәхси торақ төзелеше |
| 31 | 8,9 | Шәхси торақ төзелеше |
| 33 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 34 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 35 | 9,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 36 | 9,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 39 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 41 | 7,7 | Шәхси торақ төзелеше |

| Жир кишәрлегенен тәртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 42 | 9,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 43 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 44 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 45 | 8,3 | Шәхси торақ төзелеше |
| 46 | 8,3 | Шәхси торақ төзелеше |
| 47 | 8,9 | Шәхси торақ төзелеше |
| 50 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 51 | 8,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 52 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 54 | 9,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 55 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 56 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 57 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 58 | 8,9 | Шәхси торақ төзелеше |
| 61 | 9,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 63 | 9,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 64 | 9,1 | Шәхси торақ төзелеше |
| 65 | 9,5 | Шәхси торақ төзелеше |
| 66 | 9,5 | Шәхси торақ төзелеше |
| 67 | 8,3 | Шәхси торақ төзелеше |
| 68 | 8,3 | Шәхси торақ төзелеше |

| Жир кишэрлегенен тэртип номеры | Жир кишэрлеге майданы, сотый | Жир кишэрлеге тасвирламасы |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 69 | 8,9 | Шэхси торақ төзелеше |
| 72 | 9,7 | Шэхси торақ төзелеше |
| 73 | 9,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 74 | 7,9 | Шэхси торақ төзелеше |
| 75 | 8,9 | Шэхси торақ төзелеше |
| 76 | 9,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 77 | 9,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 78 | 9,2 | Шэхси торақ төзелеше |
| 82 | 9,6 | Шэхси торақ төзелеше |
| 83 | 8,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 86 | 6,1 | Шэхси торақ төзелеше |
| 87 | 7,2 | Шэхси торақ төзелеше |
| 88 | 6,5 | Шэхси торақ төзелеше |
| 91 | 6,4 | Шэхси торақ төзелеше |
| 92 | 7,2 | Шэхси торақ төзелеше |
| 93 | 6,5 | Шэхси торақ төзелеше |
| 96 | 6,4 | Шэхси торақ төзелеше |
| 97 | 7,2 | Шэхси торақ төзелеше |
| 98 | 6,5 | Шэхси торақ төзелеше |
| 101 | 6,5 | Шэхси торақ төзелеше |
| 102 | 7,1 | Шэхси торақ төзелеше |

| Жир кишәрлегенен тэртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 103 | 6,5 | Шәхси торақ төзелеше |
| 106 | 7,2 | Шәхси торақ төзелеше |
| 107 | 7,1 | Шәхси торақ төзелеше |
| 108 | 7,0 | Шәхси торақ төзелеше |
| 109 | 7,7 | Шәхси торақ төзелеше |
| 110 | 7,7 | Шәхси торақ төзелеше |
| 111 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 112 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 113 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 114 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 115 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 116 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 117 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 118 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 119 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 120 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 121 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 122 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 123 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 124 | 7,6 | Шәхси торақ төзелеше |
| 125 | 7,7 | Шәхси торақ төзелеше |

| Жир кишәрлегенен тэртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 126 | 7,7 | Шәхси торак төзелеше |
| 127 | 7,7 | Шәхси торак төзелеше |
| 128 | 7,9 | Шәхси торак төзелеше |
| 129 | 7,5 | Шәхси торак төзелеше |
| 130 | 8,7 | Шәхси торак төзелеше |
| 132 | 7,3 | Шәхси торак төзелеше |
| 133 | 8,4 | Шәхси торак төзелеше |
| 134 | 8,6 | Шәхси торак төзелеше |
| 135 | 7,6 | Шәхси торак төзелеше |
| 136 | 8,8 | Шәхси торак төзелеше |
| 137 | 8,4 | Шәхси торак төзелеше |
| 146 | 8,0 | Шәхси торак төзелеше |
| 147 | 8,1 | Шәхси торак төзелеше |

7 таблица

**Шәхси торак төзелеше өчен
территорияне планлаштыру проекты кысаларында
тәкъдим ителә торган, майданы 10 сотый һәм аннан артык булган
жир кишәрлекләре исемлеге**

| Жир кишәрлегенен тэртип номеры | Жир кишәрлеге майданы, сотый | Жир кишәрлеге тасвирламасы |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 9 | 16,8 | Шәхси торак төзелеше |
| 10 | 14,1 | Шәхси торак төзелеше |

| Жир кишэрлегенэ тэртип номеры | Жир кишэрлеге майданы, сотый | Жир кишэрлеге тасвирламасы |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 11 | 13,4 | Шэхси торақ төзелеше |
| 12 | 13,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 28 | 11,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 29 | 11,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 32 | 12,8 | Шэхси торақ төзелеше |
| 37 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 38 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 40 | 11,3 | Шэхси торақ төзелеше |
| 48 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 49 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 53 | 10,5 | Шэхси торақ төзелеше |
| 59 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 60 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 62 | 10,4 | Шэхси торақ төзелеше |
| 70 | 10,1 | Шэхси торақ төзелеше |
| 71 | 10,1 | Шэхси торақ төзелеше |
| 79 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 80 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 81 | 10,0 | Шэхси торақ төзелеше |
| 84 | 10,1 | Шэхси торақ төзелеше |
| 85 | 10,5 | Шэхси торақ төзелеше |

| Жир кишэргегенэ тэртип номеры | Жир кишэрлеге майданы, сотый | Жир кишэрлеге тасвирламасы |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 89 | 10,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 90 | 10,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 94 | 10,4 | Шэхси торак төзелеше |
| 95 | 10,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 99 | 10,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 100 | 10,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 104 | 11,0 | Шэхси торак төзелеше |
| 105 | 11,2 | Шэхси торак төзелеше |
| 131 | 10,0 | Шэхси торак төзелеше |
| 138 | 10,2 | Шэхси торак төзелеше |
| 139 | 14,1 | Шэхси торак төзелеше |
| 140 | 10,2 | Шэхси торак төзелеше |
| 141 | 13,5 | Шэхси торак төзелеше |
| 142 | 10,1 | Шэхси торак төзелеше |
| 143 | 12,3 | Шэхси торак төзелеше |
| 144 | 10,1 | Шэхси торак төзелеше |
| 145 | 11,7 | Шэхси торак төзелеше |

1.5. Транспорт инфраструктурасы характеристикалары.

Планлаштыру проекты буенча транспортны үстерү буенча түбэндәге чаралар каралган:

- жирле әһәмияттәге урамнар, шул исәптән тыкрыклар төзү;

- жирле әһәмияткә ия гамәлдәге Профессор Альтшулер урамын – саклап калу.

Шәхси торақ төзелеше кишәрлекләренә транспортта Новосельская урамыннан узарга мөмкин. Мәктәпкәчә белем бирү оешмасына ике яктан, проектлаштырылган урамнар һәм юллардан керү каралган. Гомуми белем бирү оешмасына транспортта килү сакланып калган гамәлдәге жирле әһәмияттәге урамнан – Профессор Альтшулер урамыннан һәм проектлаштырылган юлдан каралган.

Автомобиль парковкалары ижтимагый-административ һәм социаль әһәмиятле төп объектлар янында урнашкан. Халыкның жиңел машиналарын йорт яны кишәрлекләрендә урнаштыру планлаштырыла (бер кишәрлеккә 1 машина урыны).

1.6. Территорияне төзекләндерү характеристикалары.

Проект белән 2,739 га гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән территорияләрне урнаштыру зоналарында проектлаштыру тәэмин ителә.

Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән территорияләр скверлар һәм бульварлар белән тәкъдим ителгән.

1.7. Инженерлык жиһазлары системасының үсеш характеристикалары.

8 таблица

Инженерлык һәм коммуналь инфраструктура объектларының характеристикалары турында белешмәләр

| Исеме | Характеристикалары | Чаралар, тоташтыру нокталары | Проектлана торган чөлтәрләрнең гомуми озынлыгы |
|---------------------|--|--|---|
| Су белән тәэмин итү | Су куллану – тәүлегенә 367,07 куб.м. Су белән тәэмин итүнең үзәкләштерелгән системасы | Тоташу ноктасы – «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең үзәкләштерелгән салкын су белән тәэмин итү системасына | Су белән тәэмин итүнең проектлана торган чөлтәрләренең гомуми озынлыгы – 4093 м |
| Су чыгару | Агып төшүче хужалык-көнкүреш суларының чыгымы – тәүлеккә 168,07 куб.м | Тоташу ноктасы – Рубежная урамы буенча 20300 мм басымлы канализация коллекторы. Канализация насос станциясе төзелеше. | Су белән тәэмин итүнең проектлана торган чөлтәрләренең гомуми озынлыгы – 4847 м |

| Исеме | Характеристикалары | Чаралар, тоташтыру нокталары | Проектлана торган челтэрлэрнең гомуми озынлыгы |
|--|---|--|--|
| Яңгыр канализациясе | Агып төшә торган суның гомуми күләме – 822,32 куб.м/сәг | Яңгыр һәм кар суларын, проектлана торган жирле чистарту корылмаларында чистартып, яңгыр канализациясе челтэрлэре аша чыгару планлаштырыла, гомуми житештерүчәнлеген 2,7 л/сек. Проект буенча чистартылган яңгыр канализациясе агынтыларын территорияне планлаштыру проекты территориясендәге участок чикләрендә инфильтрация корылмаларына автоном рәвештә агу системасы каралган | Су чыгаруның проектлана торган челтэрлэрнең гомуми озынлыгы – 3120 м |
| Электр энергиясен куллану | Электр белән тәмин итүгә гомуми ихтыяж – 1641,5 кВт, электр белән тәмин итү категориясе – II, III | Тәмин итү үзәге – 110 кВ лы Мирная подстанциясе. 2 трансформатор подстанциясе төзү, КЛ-6/0,4 кВ, «Жиркомбинат» КЛ 6-10 кВ, «Челтәр компаниясе» акционерлык жәмгыяте» КЛ 6-10 кВ кабельлэрен 1 номерлы урам буенча күчерү. Т-2 участогында һәм шәхси торак төзелеше участкалары төзелеш урыннарыннан ВК 6-10кВ сүтү. Шәхси торак төзелешенең төньяк-көнчыгыш өлешеннән 0,4 кВ лы һава линиясе баганасын күчерү. | Проектлана торган электр белән тәмин итү челтэрлэрнең (шулай ук яктырту челтэрлэрнең) гомуми озынлыгы – 12 168 м |
| Газ белән тәмин итү, жылылык белән тәмин итү | Газ белән тәмин итү – 1070 куб.м/сәг күләмендә | Газ бирү – «Сокуры» газ бүлү станциясеннән. Югары басымлы Д110мм лы газүткәргечкә тоташтыру. Шәхси торак төзелеше кишәрлеклэрен түбән басымлы газүткәргеч | Газ белән тәмин итүнең проектлана торган челтэрлэрнең гомуми озынлыгы – 4110 м |

| Исеме | Характеристикалары | Чаралар, тоташтыру нокталары | Проектлана торган челтэрлэрнең гомуми озынлыгы |
|--------|---|---|--|
| | | <p>белән газ белән тәэмин итү өчен газны көйләү пункты төзү, ижтимагый-эшлекле билгеләнешендәге объектларны урта басымлы газүткәргеч белән тәэмин итү. Балалар бакчасы участогында газны көйләү пункты төзү (урнашу урыны алдагы этапларда ачыклана). Объектларны жылыту – шәхси газ казаннарыннан.</p> | |
| Элемтә | <p>4 элемтә каналы: мәгълүмат тапшыру челтәре, Интернет, электрон документлар әйләнеше, башка хезмәтләр</p> | <p>Мәгълүмат тапшыру челтәре тоташу ноктасы – ПСЭ 264/1 керү урынында, 12 нче Новосельская урамы, 12</p> | <p>Проектлана торган элемтә челтэрлэрнең гомуми озынлыгы – 5 614 м</p> |

III. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Территорияне планлаштыру проекты территорияне үзләштерүнең бер этабын күздә тотып, үзләштерү территорияне планлаштыру проекты расланганнан соң башлангыч мөмкин.

Шәхси торак төзелеше, ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны, мәгариф объектларын төзү аларның эшләве өчен кирәкле инженерлык инфраструктурасы һәм транспорт инфраструктурасы объектларын (шул исәптән урам-юл челтәрен) гамәлгә ашырганнан соң мөмкин.

Шәхси торак төзелеше объектларын, ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны, белем бирү объектларын үзләштерү чиратлылыгы параллель рәвештә дә, бер-бер артлы да, шулай ук халык ихтыяжларына карап, чиратка бәйсез рәвештә дә гамәлгә ашырылырга мөмкин, шул исәптән финанслау бүлеп бирелгән һәм тиешле программаларга кертелгән очракта.

Проектлана торган территория этапларын үзлэштөрү вакытлары

| Этап | Торак билгеләнешендәге капитал төзелеш объектлары | | | Инженерлык инфраструктурасы объектлары | | | Ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге капитал төзелеш объектлары | | | Транспорт инфраструктурасы объектлары | | | Социаль инфраструктура объектлары | | |
|------|---|--|------|--|--|------|---|--|------|---|--|------|---|--|------|
| | Шәхси һәм блоклап төзелгән торак йортлар урнаштыру зонасы | | | Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы | | | Ижтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы | | | Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | | | Белем бирү оешмаларын урнаштыру зонасы | | |
| | Архитектура-төзелеш буенча проектлаштыру | Төзү | Сүтү | Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру | Төзү | Сүтү | Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру | Төзү | Сүтү | Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру | Төзү | Сүтү | Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру | Төзү | Сүтү |
| 1 | 2035 елның I кварталына кадәр (аны да кертеп) | 2035 елның IV кварталына кадәр (аны да кертеп) | - | 2035 елның I кварталына кадәр (аны да кертеп) | 2035 елның IV кварталына кадәр (аны да кертеп) | - | 2035 елның I кварталына кадәр (аны да кертеп) | 2035 елның IV кварталына кадәр (аны да кертеп) | - | 2035 елның I кварталына кадәр (аны да кертеп) | 2035 елның IV кварталына кадәр (аны да кертеп) | - | 2035 елның I кварталына кадәр (аны да кертеп) | 2035 елның IV кварталына кадәр (аны да кертеп) | - |