Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 17 февралендәге 468 номерлы карары

16:33:140411:8 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45 һәм 46 статьялары нигезендә, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы карарына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 29 августындагы 3690 номерлы «16:33:140411:8 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карарына таянып, **карар бирәм**:

1. 16:33:140411:8 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалана торган материал) кала, әлеге карарны «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

3. Әлеге карар «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 17 февралендәге
468 номерлы карары белән
расланды

16:33:140411:8 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проекты

16:33:140411:8 кадастр номерлы җир кишәрлеге чикләрендә территорияне планлаштыру проекты (алга таба – проект) түбәндәгеләрдән тора:

I. Планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре сызымы.

II. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы (1 нче этап).

III. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру сызымы (2 нче этап).

IV. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеген беркетеп, кызыл линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымы.

V. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

VI. 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 границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры

Формат А3

II. Чертеж планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (1-й этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Установленные красные линии улично-дорожной сети
- Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Линии регулирования застройки

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- 1 — Многоэтажной жилой застройки
- 5 — Общественно-делового назначения
- 6 — Образовательных организаций
- 11 — Инженерной инфраструктуры
- 20 — Зеленых насаждений общего пользования
- 21 — Улично-дорожной сети

- 1 — Порядковый номер зоны размещения
- 1 — Вид зоны размещения ОКС
- 1,00 — Площадь зоны размещения (га)
- 1.1 — Код вида разрешенного использования
- 10 — Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
- 10 — Максимальная этажность

Д1	ДОО на 220 мест
Д2	ДОО на 340 мест
Д4	
Д5	
Д6	
Ш2	СОШ на 1501 место
Ш3	
Ф	Физкультурно-оздоровительный комплекс
М	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами
Р	Объект религиозного назначения
Т	Культурно-досуговый центр
Б	База по прокату сезонного спортивного инвентаря
Св	Площадка для складирования снега (временная)

Примечание:
местоположение и количество объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

40 0 40 80 120 160 200 м

Формат А2

III. Чертеж планировки территории с указанием границ зон размещения объектов капитального строительства (2-й этап)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Границы 2-го этапа развития территории
- Установленные красные линии улично-дорожной сети
- Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- Линии регулирования застройки

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- 1 — Многоэтажной жилой застройки
- 5 — Общественно-делового назначения
- 6 — Образовательных организаций
- 11 — Инженерной инфраструктуры
- 20 — Зеленых насаждений общего пользования
- 21 — Улично-дорожной сети
- 1 — Порядковый номер зоны размещения
- 1 — Вид зоны размещения ОКС
- 1,00 — Площадь зоны размещения (га)
- 1.1 — Код вида разрешенного использования
- 10 — Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)
- 10 — Максимальная этажность

Д1	ДОО на 220 мест
Д2	ДОО на 340 мест
Д3	
Д4	
Д5	
Д6	
Ш1	СОШ на 1224 места
Ш2	СОШ на 1501 место
Ш3	
Ф	Физкультурно-оздоровительный комплекс
М	Многофункциональные объекты с многоуровневыми паркингами
Р	Объект религиозного назначения
Т	Культурно-досуговый центр
Б	База по прокату сезонного спортивного инвентаря

Примечание:
местоположение и количество объектов уточняется на следующих стадиях проектирования.

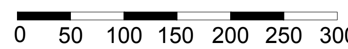
40 0 40 80 120 160 200 м

Формат А2

IV. Чертеж планировки территории с указанием красных линий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проекта планировки территории
- Установленные красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые красные линии территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- 1 — Условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий



Формат А3

V. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

Территория Казан шәһәре округының Совет районында урнашкан һәм түбәндәге террирорияләр белән: төньякта һәм көнчыгышта – табигый ландшафтлар территориясе белән, көньякта – проектлана торган 29 номерлы юл белән (2 нче класслы гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам), көнбатышта – Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 25 мартындагы 1071 номерлы карары белән расланган «Яңа Вознесение», «Южный парк» территорияләрен планлаштыру проекты территориясе белән чикләшә.

Территориядә күп катлы торак төзелеше, иҗтимагый-эшлекле максаттагы төзелеш, мәктәпкәчә белем бирү оешмалары, гомуми белем бирү оешмалары, транспорт һәм инженерлык инфраструктурасы объектлары, гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән территорияләр булдыру планлаштырыла.

Планлаштыру проекты чикләрендә территориянең мәйданы – 101,38 га.

Территория чикләрендә планлаштыру структурасының түбәндәге элементлары билгеләнә (Россия Төзелеш министрлыгының 2017 елның 25 апрелендәге 738/пр номерлы әмере белән билгеләнгән исемлек нигезендә):

- Р районы (өлеше);
- М-1 (бер өлеше), М-2 микрорайоннары;
- кварталлар: К-1 (бер өлеше), К-2 (бер өлеше), К-3, К-4, К-5, К-6;
- О-1, О-2, О-3, О-4, О-5, О-6, О-7, О-8, О-9, О-10, О-11 урам-юл челтәреннән тыш, гомуми кулланыштагы территорияләр;
- урам-юл челтәре.

Халыкның исәпләнгән саны – 23 334 кеше.

Төбәк әһәмиятендәге һәм федераль әһәмияттәге объектлар урнаштыру каралмаган.

Территорияне үстерү ике этапта каралган:

- 1 нче этап – планлаштыру проекты территориясен тәэмин итә торган стационар кар эретү пунктының урнашу урыны билгеләнгәнче, 13 нче зонада кар саклау өчен вакытлыча мәйданчык урнаштырыла;
- 2 нче баскыч – планлаштыру проекты территориясен тәэмин итүче стационар кар эретү пунктының урнашу урынын билгеләгәннән соң, 13 нче зонада 340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (Д3) һәм

1 таблица

Үсеш этаплары буенча планлаштырыла торган торак төзелеше күрсәткечләре

Техник-икътисади күрсәткечләр	1 нче этап	2 нче этап	Барлыгы (гомуми күрсәткечләр)
Фатирларның гомуми мәйданы, кв.м	526 500	173 500	700 000
Торак булмаган билгеләнештәге кертеп төзелгән, өстәп төзелгән һәм кертеп-өстәп төзелгән биналарның гомуми мәйданы, кв.м	20 050	1500	21 550
Халыкның исәпләнә торган саны, кеше	17550	5783	23333

Капиталь төзелеш объектларын планлаштырып урнаштыру зоналары киселешендә территориядән файдалану балансы 2 нче һәм 3 нче таблицаларда күрсәтелгән.

2 таблица

Территориядән файдалану балансы (1 нче этап)

№ т/б	**Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре**	**Мәйданы, га**	**Мәйдан өлеше, %**
1	Күпкатлы торак төзелеше	33,48	33,02
2	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге	0,30	0,30
3	Белем бирү оешмалары	15,77	15,56
4	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	35,19	34,71
5	Урам-юл челтәре	15,81	15,59
6	Инженерлык инфраструктурасы	0,83	0,82
БАРЛЫГЫ		101,38	100,00

3 таблица

Территориядән файдалану балансы (2 нче этап)

№ т/б	**Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре**	**Мәйданы, га**	**Мәйдан өлеше, %**
1	Күпкатлы торак төзелеше	33,48	33,02
2	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге	0,30	0,30
3	Белем бирү оешмалары	11,64	11,48
4	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	35,19	34,71

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре	Мәйданы, га	Мәйдан өлеше, %
5	Урам-юл челтәре	15,81	15,59
6	Инженерлык инфраструктурасы	4,96	4,90
БАРЛЫГЫ		101,38	100,00

Планлаштырыла торган төзелеш күрсәткечләре (территорияне үстерүнең ике этабын исәпкә алып):

- планлаштырыла торган торак фондының (фатирларның) гомуми мәйданы– 700 мең кв.м;

- күпфатирлы торак йортлар составындагы кертеп-кушып төзелгән торак булмаган биналарның гомуми мәйданы – 21,55 мең кв.м, күпкатлы торак төзелеше зонасындагы аерым торучы торак булмаган биналар мәйданы – 20,1 мең кв.м.

4 таблица

Капиталь төзелеш объектларын (торак зоналарны) план буенча урнаштыру зоналарына характеристика

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Макс. катлылык, җир өстендәге катлар саны	Фатирларның максималь гомуми мәйданы, кв.м	Торак фондының (фатирларның) тыгызлыгы, мең кв. м/га	(Торак йортларга) кертеп төзелгән, өстәп төзелгән һәм кертеп-өстәп төзелгән, торак булмаган билгеләнеш тәге бүлмәләрнең гомуми мәйданы, кв.м	Аерым торучы торак булмаган объектларның гомуми мәйданы, кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы*
1 нче этап								
1	Күпкатлы торак төзелеше	5,50	26	124000	23,38	4600	-	Кертеп-өстәп төзелгән торак булмаган биналары булган күпфатирлы торак
2	Күпкатлы торак төзелеше	4,31	30	72000	17,55	3650	3900	
3	Күпкатлы торак төзелеше	10,11	30	224500	22,74	5400	2040	
4	Күпкатлы торак төзелеше	7,89	30	106000	21,34**	6400	8300	

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Макс. катлылык, җир өстендәге катлар саны	Фатирларның максималь гомуми мәйданы, кв.м	Торак фондының (фатирларның) тыгызлыгы, мең кв. м/га	(Торак йортларга) кертеп төзелгән, өстәп төзелгән һәм кертеп-өстәп төзелгән, торак булмаган билгеләнештәге бүлмәләрнең гомуми мәйданы, кв.м	Аерым торучы торак булмаган объектларның гомуми мәйданы, кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы*
5	Күпкатлы торак төзелеше	3,70	21	0	18,65**	0	5860	төзелеше, күпкатлы паркинглары булган күпфункцияле объектлар (2, 4 зоналарда), ФОК (5 зонада), мәдәни-ял үзәге (3 зонада)
2 нче этап								
4	Күпкатлы торак төзелеше	7,89	30	56000	21,34**	0	-	Кертеп-өстәп төзелгән торак булмаган бинылар белән күпфатирлы торак йортлар төзелеше
5	Күпкатлы торак төзелеше	3,70	21	68500	18,65**	500	-	
6	Күпкатлы торак төзелеше	1,97	45	49000	25,38	1000	-	

* Планлаштырыла торган объектларның эшләвен һәм гражданнарның тормыш-көнкүрешен тәэмин итү өчен кирәк булган башка объектлар проектлауның түбәндәге баскычларында билгеләнәчәк, аларның саны һәм/яки урнашу урыны проектлауның түбәндәге баскычларында төгәлләштерелергә мөмкин.

** Тыгызлык ике үсеш этабында төзелгән йортларның гомуми санын исәпкә алып бирелде.

5 таблица

Капиталь төзелеш объектларын (торак булмаган зоналарны) урнаштыру планлаштырыла торган төзелеш зоналарына характеристика

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Макс. катлар саны, җир өстендәге катлар саны	Торак булмаган билгеләнеш тәге бүлмәләрнең гомуми мәйданы, кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
7	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге	0,30	Билгеләнмәгән	-	Дини максатлардагы объект
8	Белем бирү оешмалары	3,58	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы Гомуми белем бирү оешмасы
9	Белем бирү оешмалары	1,33	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
10	Белем бирү оешмалары	1,30	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
11	Белем бирү оешмалары	4,13	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы Гомуми белем бирү оешмасы
12	Белем бирү оешмалары	1,29	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
13*	Инженерлык инфраструктурасы	4,14	Билгеләнмәгән	-	Кар туплау мәйданчыгы
13*	Белем бирү оешмалары	4,14	Билгеләнмәгән	-	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы Гомуми белем бирү оешмасы
14	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,35	-	-	Төзекләндерү элементлары булган линияле сквер
15	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,36	-	-	Микрорайон әһәмиятендәге сквер
16	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	27,37	-	-	Төзекләндерү элементлары булган торак район паркы
17	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	3,57	-	-	Табигый ландшафт
18	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	1,54	-	-	Табигый ландшафт
19	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,96	-	-	Микрорайон әһәмиятендәге сквер
20	Урам-юл челтәре	15,81	-	-	Урам-юл челтәре
24	Инженерлык инфраструктурасы	0,60	Билгеләнмәгән	-	Котельный
25	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,31	-	-	Бульвар
26	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,26	-	-	Бульвар
27	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,22	-	-	Бульвар
28	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,12	-	-	Бульвар

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Макс. катлар саны, җир өстендәге катлар саны	Торак булмаган билгеләнеш тәге бүлмәләрнең гомуми мәйданы, кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
29	Инженерлык инфраструктурасы	0,23	Билгеләнмәгән	-	Яңгыр канализациясенең чистарту корылмалары, яңгыр канализациясенең насос станциясе (НСДК)
30	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	0,13	-	-	Мини-сквер

* Үсешнең 1 нче этабы кысаларында 13 номерлы капиталь төзелеш объектын урнаштыру планлаштырыла торган зонаны инженерлык инфраструктурасы зонасы буларак һәм үсешнең 2 нче этабы кысаларында белем бирү оешмалары зонасы буларак үзләштерергә планлаштырыла.

Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасы өчен төзелешне көйләү линияләре (кызыл линияләрдән чигенүләр) капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасы чикләре сызымында чагылдырылган.

Күпкатлы торак төзелешенең капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зонада торак йортларның җир кишәрлекләре өчен капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең иң чик параметрлары:

- җир кишәрлекләренең ян-як һәм арткы чикләреннән минималь чигенүләр гамәлдәге законнарны, техник нормаларны, регламентларны һәм кагыйдәләрне, башка норматив хокукый актларны үтәгән очракта нульгә тигез итеп билгеләнә;

- җир кишәрлекләренең алгы як чикләреннән минималь чигенүләрне билгеләгәндә беренче чиратта капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары сызымнарында күрсәтелгән төзелешне көйләү линияләренә (кызыл линияләрдән чигенү линияләренә) таянырга кирәк, алар булмаган очракта – нульгә тигез булган чигенүләргә таянырга кирәк;

- җир кишәрлекләре чикләрендә төзелешнең (торак фондының) максималь тыгызлыгы – 30 мең кв.м/га;

җир кишәрлегендә биналар төзүнең максималь проценты – 80 %.

- фасады белән кызыл линияләр яки төзелешне көйләү линияләре белән билгеләнгән гомуми файдаланудагы территорияләргә карап тормаган күпфатирлы йортлар өчен беренче катны иҗтимагый-эшлекле функциядә куллануның максималь проценты 75 кә тигез дип билгеләнә;

- торак йортларның җир кишәрлекләре чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны – 5 176 машина урыны, шул исәптән автомобильләр өчен электр энергиясен җыю станцияләре булган машина урыннары (торак йортның бер җир кишәрлеге чикләрендә урнаштырылырга тиешле машина урыннарының минималь саны исәпләнгән урынның кимендә 50 процентын тәшкил итәргә тиеш).

Объектлардан санитар-сак зоналарын билгеләүгә ихтыяҗ булганда, планлаштыру проектында кабул ителгән карарларны исәпкә алу һәм күпкатлы торак төзелеше зонасы өчен хокукларны чикләүне булдырмау зарур.

5.1. Социаль инфраструктура объектларына характеристика

6 таблица

Социаль инфраструктура объектларының сыйдырышлылыкка ихтыяҗы

Зона номеры	Мәктәпкәчә белем бирү оешмалары, урыннар саны	Гомуми белем бирү оешмалары, урыннар саны	Поликлиникалар, бер сменага килүче кеше саны
1 нче этап			
1	335	707	81
2	195	411	47
3	607	1280	147
4	287	605	70
БАРЛЫГЫ	1424	3003	345
2 нче этап			
4	152	320	37
5	185	391	45
6	133	280	32
БАРЛЫГЫ	177	372	43
Ике этап буенча БАРЛЫГЫ	1890	3990	460

Искәрмә: социаль инфраструктура объектлары сыйдырышлылыгына йомгаклау ихтыяҗлары территорияне планлаштыру проектының торак фондының суммар мәйданы ихтыяҗын исәпкә алып түгәрәкләндерелгән (1 нче этап өчен – 526,5 мең кв.м), 2 нче этап өчен – 173,5 мең кв.м, 1 нче һәм 2 нче этаплар өчен – 700 мең кв.м).

Мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында, гомуми белем бирү оешмаларында урыннарның исәпләнгән санына ихтыяҗ территорияне планлаштыру проекты чикләрендә планлаштырыла торган белем бирү оешмаларында тәэмин ителә.

Өстәмә белем бирү объектларына ихтыяҗ проектлана торган гомуми белем бирү оешмаларында, күпфункцияле объектларда, торак йортларның кертеп төзелгән, өстәп төзелгән һәм кертеп-өстәп төзелгән биналарында тәэмин ителә.

Сәламәтлек саклау объектлары белән тәэмин ителеш Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 мартындагы 974 номерлы карары белән

расланган «Вишневка» торак массивыннан көнчыгыштарак территорияне планлаштыру проекты нигезендә хезмәт күрсәтү радиусында каралган поликлиника тарафыннан башкарыла.

Хезмәт күрсәтү радиусында территориянең ашыгыч ярдәм хезмәтләре белән тәэмин ителеше:

- Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 мартындагы 974 номерлы карары белән расланган «Вишневка» торак массивыннан көнчыгыштарак территорияне планлаштыру проектында каралган 4 махсус янгын сүндерү автомобиленә исәпләнгән янгын депосы;

- Ю.Фучик урамы, 135 адресы буенча урнашкан 9 номерлы ашыгыч медицина ярдәме подстанциясе.

7 таблица

Планлаштыру проекты территориясендә урнаштырырга тәкъдим ителә торган социаль инфраструктура объектлары исемлеге

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зона номеры	Объектларның атамасы һәм функциональ составы	Егәрлеге	
			үлчәү берәмлеге	саны
1	3	Мәдәни-ял үзәге	данә	1
2	5	Физкультура-сәламәтләндерү комплексы	данә	1
3	8	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	220
		Гомуми белем бирү оешмасы	урын	1501
4	9	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	340
5	10	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	340
6	11	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	340
		Гомуми белем бирү оешмасы	урын	1501
7	12	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	340
8	13	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	урын	340
		Гомуми белем бирү оешмасы*	урын	1224
9	14	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,35
10	15	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,35

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зона номеры	Объектларның атамасы һәм функциональ составы	Егәрлеге	
			үлчәү берәмлеге	саны
11	16	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	27,37
12	25	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,31
13	26	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,26
14	27	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,22
15	16	Сезонлы спорт инвентарьларын прокатка бирү базасы	данә	1
16	28	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,12
17	30	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр	га	0,13

* Объектларны урнаштыру 2 нче үсеш этабы кысаларында планлаштырыла.

Башка хезмәт күрсәтү объектларына ихтыяҗ күпфатирлы торак йортларның кертеп төзелгән биналары составында һәм аерым урнашкан объектларда проектлау биреме буенча тәэмин ителә.

5.2. Транспорт инфраструктурасы объектларының характеристикасы

Территорияне планлаштыру проектының урам-юл челтәре:

- 1 нче урам – район әһәмиятендәге магистраль урам (122 номерлы пр.юл, трассировкага төгәллек кертеп, 129 номерлы пр.юлны исәпкә алып);
- 2 нче урам – икенче класслы көйләнә торган хәрәкәтле гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам (29 номерлы пр.юл);
- 3 нче урам – К-2, К-3, К-4, К-5, К-6 кварталларын формалаштыра торган җирле әһәмияттәге урам;
- 4 нче урам – К-1 кварталын формалаштыра торган җирле әһәмияттәге урам;
- 1 нче юл (белем бирү оешмаларына бара торган юл).

Белем бирү объектларына норматив юллар, җәяүлеләр юлы һәм веломаршрутлар, шул исәптән яшелләндерелгән территорияләргә норматив юллар, су объектларына керү юллары тәэмин ителгән.

8 таблица

Урам-юл челтәрен үстерү буенча чаралар исемлеге

№ т/б	Урам-юл челтәре элементының атамасы	Җирле әһәмияттәге чара
1	Икенче класслы, көйләнә торган хәрәкәтле, гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам (2 номерлы урам)	+
2	Район әһәмиятендәге магистраль урам (1 номерлы урам)	+
3	Җирле әһәмияттәге урам (3 номерлы урам)	+
4	Җирле әһәмияттәге урам (4 номерлы урам)	+
5	1 номерлы юл	+

9 таблица

Автомобиль транспортын саклау һәм парковкалау урыннарын исәпләү (торак зоналар). 1 нче этап

<table>
<tr><th>Күрсәткеч</th><th colspan="2">Парковка урыннары, машина урыннары саны</th></tr>
<tr><td>Зона номеры</td><td colspan="2">1, 2, 3, 4</td></tr>
<tr><td>Торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау өчен урыннар санына ихтыяҗ</td><td>6582</td><td rowspan="5">8318</td></tr>
<tr><td>Торак йортларга килүчеләр өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ</td><td>941</td></tr>
<tr><td>Торак йортларның кертеп-кушып төзелгән биналары өчен автомобиль кую урыннарына ихтыяҗ</td><td>251</td></tr>
<tr><td>Торак булмаган билгеләнештәге аерым торучы объектлар өчен автомобиль кую урыннарына мохтаҗлык</td><td>479</td></tr>
<tr><td>Электр энергиясен җыю станцияләре өчен парковка урыннары</td><td>65</td></tr>
<tr><td>Зоналарның чикләрендә (шул исәптән 500 м радиуста яисә җәяүлеләр өчен 800 метрда урнашкан күпфункцияле объектларның ачык парковкаларында һәм паркингларында) урнаштырылырга тиешле парковка урыннарының минималь саны</td><td colspan="2">7776</td></tr>
<tr><td>Парковка урыннарының башкача урнашуы (урам-юл челтәренең кызыл линияләрендәге муниципаль парковкаларда)</td><td colspan="2">542</td></tr>
</table>

Искәрмәләр:

1. Парковка урынын урнаштыру ысулы һәм урыны проектлауның түбәндәге стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин.

2. Фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган урыннарның гомуми мәйданы күрсәткечләре кимегәндә, парковка урыннарына ихтыяҗ күрсәткечләре, Казан шәһәре Думасының 2016 елның 14 декабрендәге 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнә.

3. Мәдәни-ял үзәгенә килүчеләр өчен парковка урыннарына ихтыяҗ һәм аларның урнашуы проектлау биреме буенча билгеләнә һәм таблицада исәпкә алынмаган.

10 таблица

Автомобиль транспортын саклау һәм парковкалау урыннарын исәпләү (торак зоналар). 2 нче этап

Күрсәткеч	Парковка урыннары, машина урыннары саны	
Зона номеры	4, 5, 6	
Торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау өчен урыннар санына ихтыяҗ	2168	2513
Торак йортларга килүчеләр өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ	309	
Торак йортларның кертеп-кушып төзелгән бинаалары өчен автомобиль кую урыннарына ихтыяҗ	19	
Электр энергиясен җыю станцияләре өчен парковка урыннары	17	
Зоналарның чикләрендә (шул исәптән 500 м радиуста яисә җәяүлеләр өчен 800 метрда урнашкан күпфункцияле объектларның ачык парковкаларында һәм паркингларында) урнаштырылырга тиешле парковка урыннарының минималь саны	2513	
Парковка урыннарының башкача урнашуы	-	

Искәрмәләр:

1. Урнаштыру ысулы һәм урыны Казан шәһәре Думасының 2016 елның 14 декабрендәге 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары белән билгеләнә, проектлауның алдагы баскычларында төгәлләштерелергә мөмкин.

2. Фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган урыннарның гомуми мәйданы күрсәткечләре кимегәндә, парковка урыннарына ихтыяҗ күрсәткечләре, Казан шәһәре Думасының 2016 елның 14 декабрендәге 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнә.

11 нче таблица

Автомобиль транспортын саклау һәм машина кую урыннарына ихтыяҗ (торак булмаган зоналарда)

Зона номеры	Урыннар санына булган ихтыяҗ, машина урыннары саны	Зоналарның чикләрендә урнаштырылачак машина урыннары саны (махсус бүлеп бирелгән кишәрлектә)	Урам-юл челтәренең кызыл линияләрендә, машина юлы киңәйтелгән урыннарда урнаштырыла торган машина урыннары саны
1 нче этап			
7	21	21	-
8	37	-	37
9	8	-	8
10	8	-	8
11	38	-	38
12	8	-	8

Зона номеры	Урыннар санына булган ихтыяҗ, машина урыннары саны	Зоналарның чикләрендә урнаштырылачак машина урыннары саны (махсус бүлеп бирелгән кишәрлектә)	Урам-юл челтәренең кызыл линияләрендә, машина юлы киңәйтелгән урыннарда урнаштырыла торган машина урыннары саны
16	2	2	
2 нче этап			
13	34	-	34
БАРЛЫГЫ	156	23	133

Искәрмә: урнаштыру ысулы һәм урыны Казан шәһәре Думасының 2016 елның 14 декабрендәге 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары белән билгеләнә, проектлауның алдагы баскычларында төгәлләштерелергә мөмкин.

5.3. Инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектларына характеристика

12 таблица

Инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектларына характеристика

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
Су белән тәэмин итү	«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе челтәрләренә тоташтырып, су белән тәэмин итүнең үзәкләштерелгән системасы. Тәүлеккә 7087,01 куб.м исәбеннән су белән тәэмин итүнең техник мөмкинлеге.	Ике тоташтыру варианты: 1 нче вариант: Аграрная урамында урнашкан «Водоканал» МУП объекты янындагы Ø 720 мм су үткәргеченә; 2 нче вариант: көйләнә торган хәрәкәтле (икенче класслы) гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам (29 нчы пр.юл) буйлап салырга планлаштырыла торган Ø 700 мм су үткәргеченә. Чаралар: - тоташу ноктасыннан китерелә торган су белән тәэмин итү челтәрләрен төзү; - квартал эчендәге су белән тәэмин итү челтәрләрен төзү
Су чыгару. Хуҗалык-көнкүреш канализациясе	«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе челтәрендә үзәкләштерелгән су чыгару. Тәүлегенә 6974,56 куб.м булган беренчел йөкләнешле су чыгаруның техник мөмкинлеге	Ике тоташтыру варианты: 1 нче вариант: Альберт Камалиев проспектындагы 27/3 номерлы бина янындагы Ø 900 мм канализация коллекторына; 2 нче вариант: насос станцияләре һәм басымлы челтәрләр белән «Вознесение тракты» канализация-насос станциясенә, аннан басымлы коллекторлар белән «Танк полигоны» канализация-насос станциясенә

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
		тоташу. Чаралар: - тоташу ноктасына аерып чыгарыла торган челтәрләр төзү; - квартал эчендәге су чыгару челтәрләрен төзү; - канализация-насос станциясе урнаштыру
Яңгыр канализациясе	Локаль чистарту корылмаларындагы агынты суларны чистарту, чистартылган агынты суларны яңгыр канализациясе системасына чыгару, аннары Нокса елгасына чыгару. Яңгыр челтәрләрен гидравлик исәпләү өчен яңгыр сулары чыгымы – 2 882,02 л/сек.	Тоташтыру ноктасы – планлаштырыла торган яңгыр канализациясе челтәрләре. Чаралар: - планлаштырыла торган төзелеш өчен яңгыр сулары канализациясенең ябык челтәрләрен төзү; - туплану тибындагы чистарту корылмаларын төзү (ЛОС)
Электр энергиясен куллану	29682 кВт чикләрендәге йөкләмәгә техник таләпләр. Ышанычлылык категорияләре – II һәм III	Туклану үзәге – «Яңа Вознесение», «Южный парк» территорияләрен планлаштыру проекты кысаларында ПС 110/10 кВ һәм «Салмачы» – ПС 110/10 кВ. Бүлү челтәрләрендәге көчәнеш – 10 кВ һәм 0,4 кВ. Чаралар: - КЛ-0,4 һәм КЛ-10 кВ урнаштыру; - БКТП 10/0,4 кВ урнаштыру; - БРТП 10/0,4 кВ урнаштыру; - 10 м сак зонасын саклап, проектлы блоклы комплектлы трансформатор подстанцияләре, блоклы бүлү трансформатор подстанцияләре урнаштыру
Җылылык һәм газ белән тәэмин итү	Газ белән тәэмин итү буенча техник мөмкинлек 13431 куб.м/сәг бирелгән	Тоташтыру ноктасы – участок чикләрендә урнашкан I категорияле югары басымлы газ үткәргече ($P_{проект}$ ≤1,2 МПа) DN 1200 мм. Газны «Богородское» газ бүлү станциясеннән бирү күздә тотыла. Чаралар: - куәте 113,5 МВт кадәр булган котельный төзү; - тоташтыру ноктасыннан котельныйга кадәр газ белән тәэмин итү челтәрләрен төзү; - котельныйдан алып җылылык кулланучыларга кадәр җылылык белән тәэмин итү челтәрләрен төзү
Элемтә	Хезмәтләр белән тәэмин итә торган кимендә өч	Объектларны элемтә хезмәтләренә тоташтыру ноктасы булып: Татарстан

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
	операторны тоташтыру мөмкинлеге булган кабель канализациясе сузып, планлаштырыла торган объектларны элемтә челтәрләре белән тәэмин итү	Республикасы, Казан шәһәре, Р.Зорге урамы, 80 йорт адресы буенча урнашкан «Таттелеком» гавами акционерлык җәмгыятенең 268 нче җирле телефон станциясендәге тоташтыру төенендә урнашкан мәгълүмат тапшыру челтәре җиһазлары торачак. Чаралар: - тоташтыру ноктасыннан планлаштыру проекты территориясенә кадәр кабель канализациясе төзү; - телекоммуникация шкафларын урнаштыру; - телекоммуникация шкафларыннан алып кулланучыларга кадәр аз токлы челтәрләрне аеру

* Күрсәткечләр, тоташтыру нокталары, инженерлык инфраструктурасы объектларының (котельныйдан кала) саны һәм урнашу урыны проектлаштыруның алдагы баскычларында төгәлләштерелергә мөмкин, шул ук вакытта территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү таләп ителми.

VI. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Төзелешкә рөхсәт алганчы Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең Шәһәр төзелешен зоналаштыру (территориаль зоналар) картасына, территориаль зоналарның кече зоналары (кече зоналар) чагылдырган Шәһәр төзелешен зоналаштыру картасына үзгәрешләр кертү кирәк.

Проектлаштыру (белем бирү объектлары, инженерлык инфраструктурасы объектлары өчен шул исәптән кадастр эшләрен башкару, проект документациясен әзерләү һәм аларга экспертиза үткәрү) һәм төзелеш ике этапта планлаштырыла.

Гамәлгә ашыру шартлары:

- Вознесение трактыннан 1 номерлы урамга кадәр вакытлыча юл салу;

- «Федераль әһәмияттәге М-7 «Волга» автомобиль юлының 819 нчы километрындагы чишелешеннән Р.Зорге урамына кадәр Казан шәһәренең 29, 110 номерлы проектлана торган машина юлы һәм 57, 89, 69 номерлы проектлана торган машина юлы участоклары составындагы магистраль урам-юл челтәре һәм Татарстан Республикасы Питрәч муниципаль районының Көек авылына керү юлы» линия объектларын планлаштыру проекты карарларына бәйле рәвештә территорияне инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы белән тәэмин итү.

Планлаштыру структурасы элементларының (кварталларның) өлешләренә карата эзлеклелек һәм объектларны, шул исәптән инфраструктураны файдалануга тапшыруның төгәл сроклары проектны гамәлгә ашырганда тармак чараларын исәпкә алып төгәлләштерелергә мөмкин.

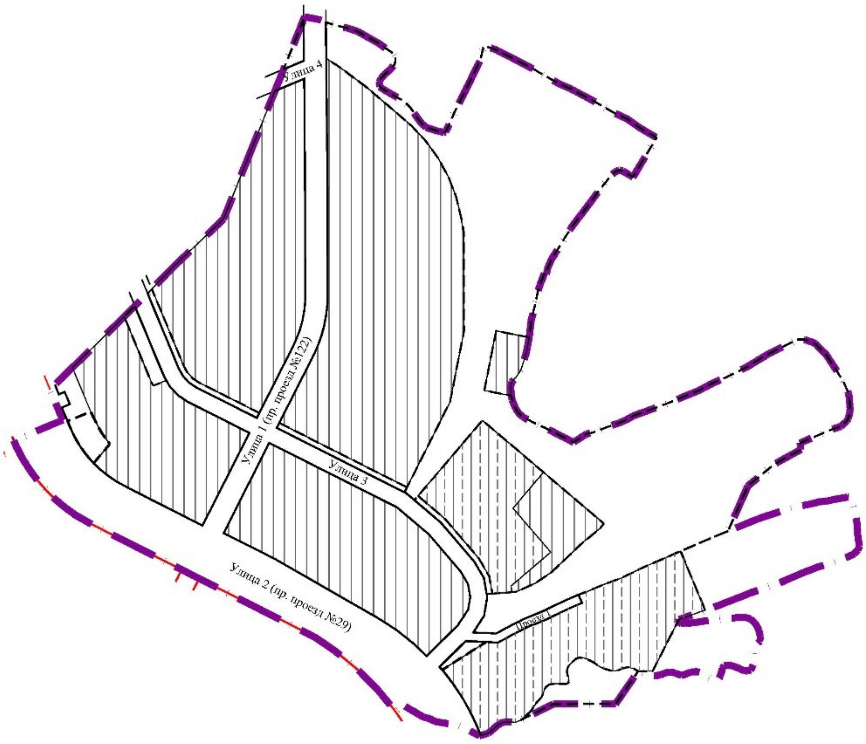
Фатир мәйданының һәр күләмен файдалануга тапшыру вакытына халыкның җиңел автомобильләрен даими саклау өчен шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативларында каралганнан ким булмаган күләмдә машина урыннары җиһазландырылырга, шулай ук белем бирү объектларында урыннарның исәпләнгән саны тәэмин ителергә тиеш.

263 000 кв.м гомуми мәйдандагы фатирлар файдалануга тапшырганнан соң 5 ел эчендә – 220 һәм 340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы, 1 501 урынга исәпләнгән урта гомуми белем бирү мәктәбе төзү һәм файдалануга тапшыру.

263 000 кв.м гомуми мәйдандагы фатирлар файдалануга тапшырганнан соң 5 ел эчендә – 340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (ике объект), 1 501 урынга исәпләнгән урта гомуми белем бирү мәктәбе төзү һәм файдалануга тапшыру.

174 000 кв.м гомуми мәйдандагы фатирлар файдалануга тапшырганнан соң 5 ел эчендә – 340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы (ике объект), 1 224 урынга исәпләнгән урта гомуми белем бирү мәктәбе төзү һәм файдалануга тапшыру.

Территориядә биналар төзү этаплары схемасы



Границы проекта планировки территории

I этап

II этап после определения участка стационарного снегоплавильного пункта, обслуживающего территорию ППТ

13 таблица

Чараларны башкаруның этаплары һәм максималь сроклары

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	Объектлар	Максималь сроклар, елларда		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру / архитектура ягыннан проектлаштыру / экспертиза)	Төзү*	Төзелеш территориясендә урнашкан объектларны сүтү
1 нче этап				
Социаль инфраструктура	220 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү объекты (Д1)	2031	2040	Сүтелергә тиешле объектлар юк
	340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү объекты (дүрт объект: Д2, Д4, Д5, Д6)			
	1501 урынга исәпләнгән урта гомуми белем бирү мәктәбе (ике объект: Ш2, Ш3)			
	Мәдәни-ял үзәге			
	Физкультура-сәламәтләндерү комплексы			
Торак билгеләнешендәге	Торак өчен билгеләнмәгән, гомуми мәйданы 20 050 кв.м булган, кушып-өстәп төзелгән бүлмәләр белән фатирларның гомуми мәйданы 526 500 кв.м булган күпкатлы торак төзелеше			
Башка билгеләнештәге	Күпкатлы паркинглы күпфункцияле объектлар			
	Дини максатлардагы объект			
Инженерлык инфраструктурасы	Котельный; БРТП-10/0,4; 2БКТП-10/0,4; ЛОС; КНС; кар туплау мәйданчыгы (вакытлыча)			
Транспорт инфраструктурасы	Җир асты паркинглары һәм/яки стилобатлардагы паркинглар, урам-юл челтәре			
	Вознесение трактыннан 1 номерлы урамга кадәр вакытлыча юл салу	2031	2035	
2 нче этап				

Социаль инфраструктура	1224 урынга исәпләнгән гомуми белем бирү мәктәбе (Ш1)	2033	2040	Вакытлыча кар туплый торган мәйданчыкны сүтү***
	340 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү объекты (Д3)			
Торак билгеләнешендәге	Торак өчен билгеләнмәгән, гомуми мәйданы 1500 кв.м булган, кушып-өстәп төзелгән бүлмәләр белән фатирларның гомуми мәйданы 173 500 кв.м булган күпкатлы торак төзелеше			

* төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин;

** социаль инфраструктура объектларын проектлау һәм төзү вакыты дәүләт һәм муниципаль программаларны формалаштыру вакытына карап төгәлләштерелергә мөмкин;

*** территорияне планлаштыру проекты территориясенә хезмәт күрсәтә торган стационар кар эретү пункты участогын билгеләгәннән соң кар туплый торган вакытлыча мәйданчыкны сүтү.