Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 18 февралендәге 497 номерлы карары

Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияне 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 2020 елның 17 июнендәге 1668 номерлы «Казан шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 9 августындагы 2889 номерлы “Полевая урамы чикләрендәге территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында”гы карарына үзгәрешләр кертү турында»гы карарына таянып, 2025 елның 13 ноябреннән 2025 елның 27 ноябренә кадәр уздырылган җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып, **карар бирәм**:

1. Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән кала (кызыл линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымына кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материал), 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 18 февралендәге
497 номерлы карары белән
расланды

Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проекты

Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проекты түбәндәге документлардан тора:

I. Кызыл линияләр, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләре, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән планлаштыру проекты сызымы.

II. Кызыл линияләр күрсәтелгән, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге беркетелгән территорияне планлаштыру проекты сызымы.

III. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру һәм территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

IV. 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

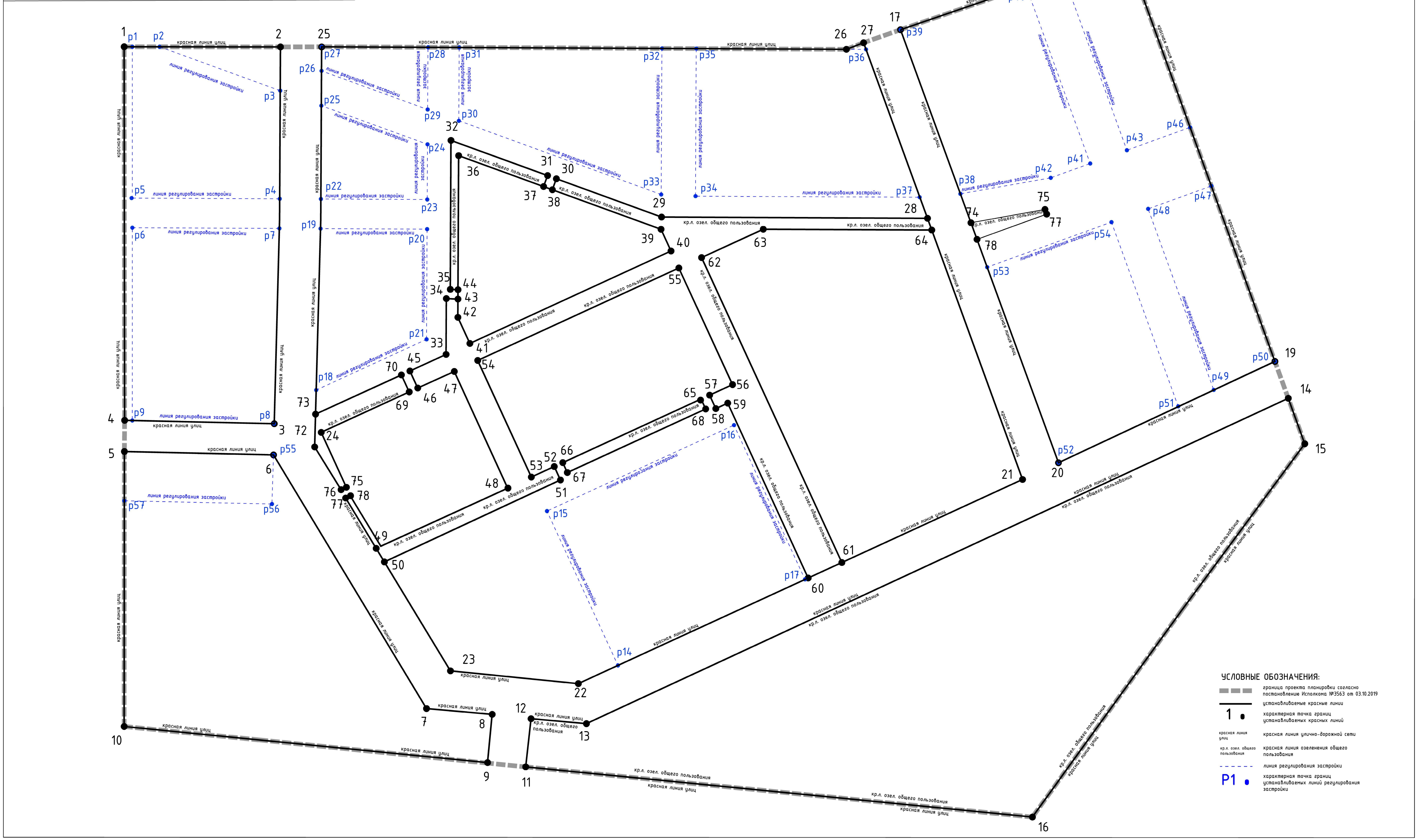
ЭКСПЛИКАЦИЯ

Условное обозначение	Наименование	Площадь зоны, га		Площадь зон всего, га
	Зоны сохраняемых объектов существующей застройки			
Жс-1	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,8706	1,2130	3,1259
Жс-2	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,3424		
ОДс-1	Зона объектов общественно-делового назначения	1,1016	1,7851	
ОДс-2	Зона объектов общественно-делового назначения	0,6835		
Кс-1	Зона объектов культового назначения	0,1172	0,1172	
Ис-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №1)	0,0044	0,0106	
Ис-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №2)	0,0028		
Ис-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ГРПШ)	0,0034		
	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
	Зоны планируемого размещения объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки			
Ж-1	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,5854		11,0096
Ж-2	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,6277		
Ж-3	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,249		
Ж-4	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	2,1704		
Ж-5	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,8809		
Ж-6.1, Ж-6.2	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	0,8774		
Ж-7	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	1,2649		
Ж-8.1 ... Ж-8.4	Зона объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки	4,3539		
	Зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения			
ОД-1	Зона многофункцион. нежилого комплекса	0,2648		0,2648
	Зоны планируемого размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения			
Г-1	Зона размещения гостиничного комплекса	1,1074		2,6218
Г-2	Зона размещения гостиничного комплекса	1,5144		
	Зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (ДОО)			
Д-1	Зона дошкольной образовательной организации на 220 мест	0,7638		2,8452
Д-2	Зона дошкольной образовательной организации на 340 мест	1,1681		
Д-3	Зона дошкольной образовательной организации на 260 мест	0,9133		
	Зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (СОШ)			
Ш-1	Зона средней образовательной школы на 1501 место с бассейном	2,7031		2,7031
	Зоны планируемого размещения территорий общего пользования			
О-1	Территория улиц местного значения с благоустройством	3,6203	3,6203	10,4265
О-2	Территория планируемого размещения объектов автомобильного транспорта	0,057	0,057	
О-3	Территория районного сквера с местами для отдыха и спорта (участок6, участок7, участок8)	5,2681	6,7492	
О-4	Бульвар с минисквером и местами для отдыха и спорта (участок1, участок2, участок3, участок4, участок5)	1,4461		
О-5	Минисквер	0,035		
	Зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ориентировочные)			
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №3)	-	–	–
И-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №7)	-		
И-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №8)	-		
И-5	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №5.1)	-		
И-6	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №6)	-		
И-7	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №9)	-		
И-8	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №10)	-		
И-9	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №11)	-		
И-10	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №15)	-		
И-11	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №14)	-		
И-12	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №13)	-		
И-13	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ТП №12)	=		
И-14	Зона объектов инженерной инфраструктуры (РТП)			
	ИТОГО:		32,9969	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проекта планировки согласно постановлению Исполкома №3563 от 03.10.2019
- устанавливаемые красные линии
- границы жилых микрорайонов
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- линия регулирования застройки
- * ориентировочное расположение
- О-1 условный номер планируемой застройки
- зоны размещения исключительно подземных частей объектов многоэтажной жилой застройки, инженерной инфраструктуры а так же проездов, наземных парковок и объектов благоустройства
- зоны планируемого размещения объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки
- зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Зоны планируемого размещения объектов социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения
- зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (ДОО)
- зоны планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (СОШ)
- зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
- зоны планируемого размещения территорий общего пользования (улицы)
- зоны планируемого размещения территорий общего пользования (сквер, бульвары, минискверы)
- зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (ориентировочные)
- зоны существующих объектов многоквартирной многоэтажной жилой застройки
- зоны существующих объектов общественно-делового назначения
- зоны существующих объектов культового назначения
- зоны существующих объектов инженерной инфраструктуры
- красная линия улиц — красная линия улично-дорожной сети
- кр.л. озел. общего пользования — красная линия озеленения общего пользования

II. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий



III. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру һәм территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

3.1. Территорияне планлаштыру проектлы чикләре һәм гамәлдәге саклана торган капиталь төзелеш объектларының характеристикасы.

Әлеге планлаштыру проекты чикләренә түбәндәге урамнар белән чикләнгән территория керә: көнчыгыштан – Зур Крыловка урамы, көньяк-көнчыгыштан – Аркылы Базар урамы, көньяк-көнбатыштан – Краснококшайск урамы, төньяк-көнбатыштан – Галимҗан Баруди урамы, төньяктан һәм төньяк-көнчыгыштан – Батыршин урамы.

Планлаштыру проекты территориясенең мәйданы – 33 га.

3.2. Казан шәһәр округының Генераль планында каралган функциональ зоналар һәм аларның параметрлары турында мәгълүмат, проектлана торган территория өчен Казан шәһәренең табигый-рекреацион комплексы турында мәгълүмат.

Казан шәһәр округының Генераль планы схемасы нигезендә проектлау территориясендә өч функциональ зона бүленгән:

1) иҗтимагый функциясе өлеше югары, максималь торак фонды мәйданы 55 мең кв.м булган күпфатирлы торак төзелешен урнаштыру зонасы (ID 311);

2) максималь торак фонды мәйданы 194 мең кв.м булган күпфатирлы күпкатлы торак төзелеше зонасы (ID 323);

3) рекреация зонасы, өлешчә иҗтимагый функция үти торган табигый территорияләр урнаштыру (ID 482).

Табигый-рекреация комплексы картасы буенча, проектлау территориясендә яшел зона өчен ике кишәрлек бүленгән:

1. 193 номерлы кишәрлек – 0,09 га мәйданлы мини-сквер.

Урнашкан урыны: Киров районы, Межевая урамы, 34.

Яшелләндерелгән территорияләрнең чагыштырма авырлыгы 0,0002 % тәшкил итә.

Планлаштырылган максималь (берьюлы рөхсәт ителгән иң чик, бер тапкырга гына исәпләнгән) рекреацион йөкләмә – 9 кеше/га.

2. 80 номерлы кишәрлек – Аркылы Базар һәм Межевая урамнары кисешкән урында урнашкан, 0,49 га мәйданлы торак район скверы.

Урнашкан урыны: Киров районы, Аркылы Базар урамы, Межевая урамы.

Яшелләндерелгән территорияләрнең чагыштырма авырлыгы 0,0009 % тәшкил итә.

Планлаштырылган максималь (берьюлы рөхсәт ителгән иң чик, бер тапкырга гына исәпләнгән) рекреацион йөкләмә – 49 кеше/га.

3.3. Яңа төзелешнең характеристикасы.

Территорияне планлаштыру проекты чикләрендә яңа торак төзү күләме 217 800 м² гомуми мәйданны тәшкил итә.

Халык саны – 8 157 кеше.

Төзелеш коэффициенты – 0,23.

Төзелеш тыгызлыгы коэффициенты – 1,6.

Торак фондының тыгызлыгы – 16,8 – 32,9 мең кв.м/га.

Торак белән тәэмин ителеш – 1 кешегә 30 кв.м.

Халыкның урнашу тыгызлыгы — 1 гектарга 248 кеше.

Кварталлар буенча торак төзелеше күләмнәренең төп күрсәткечләре, шулай ук территорияләр балансы 1 таблицада китерелгән.

1 нче таблица

Проектлана торган территориянең төп күрсәткечләре

т/б	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны					
			Катнаш төзелешнең 1 нче кварталы	**Торак төзелешенең 2 нче кварталы**	**Торак төзелешенең 3 нче кварталы**	**Рекреация**	**Урам-юл челтәре, шул исәптән машина кую урыннары**	**Барлыгы**
			ID 311. Индекс 210	**ID 323. Индекс 204**		**ID 482. Индекс 410**		
1	Кызыл линияләр чикләрендәге проектлау территориясе	кв.м	52 754	144 442	43 889	52 681	36 203	**329 969**
2	Төзелеш мәйданы	кв.м	19 640	40 585	16 500	-	-	**76 725**
3	Гомуми кулланыштагы яшелләндерелгән территорияләр	кв.м	-	14 461	350	52 681	-	**67 492**
4	Халык саны	кв.м	1 697	3 583	2 877	-	-	**8 157**

т/б	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны					
			Катнаш төзелешнең 1 нче кварталы	Торак төзелешенең 2 нче кварталы	Торак төзелешенең 3 нче кварталы	Рекреация	Урам-юл челтәре, шул исәптән машина кую урыннары	Барлыгы
			ID 311. Индекс 210	ID 323. Индекс 204		ID 482. Индекс 410		
5	Фатирларның гомуми мәйданы	кв.м	50 900	107 500	86 300	-	-	**244 700**
6	Торак белән тәэмин ителеш	кв.м/кеше	30	30	30	-	-	**30**
7	Төзелеш - коэффициенты	-	-	-	-	-	-	**0,23**
8	Төзелеш тыгызлыгы коэффициенты	-	-	-	-	-	-	**1,6**

1 нче таблицага искәрмәләр:

1. Гомуми күрсәткечләр гамәлдәге күп катлы күп фатирлы торак төзелешен исәпкә алып бирелгән.

2. Төзелеш мәйданы файдаланыла торган түбәле стилобатларның төзелеш мәйданыннан башка китерелгән.

Төзелеш мәйданына инженерлык тәэмин итүенең аерым тора торган объектларын төзү мәйданнары кертелмәгән (ТП һәм РТП).

3. Гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр мәйданына торак йортларның яшелләндерелгән территорияләре, шул исәптән стилобатларны яшелләндерү кертелмәгән.

Яшелләндерү мәйданына мәктәпкәчә белем бирү оешмалары территорияләрен һәм мәктәпләрне яшелләндерү кертелмәгән.

Гомуми файдаланудагы яшелләндерү мәйданнарына мәйданчыклар, юллар, тротуарлар, шул исәптән юллар белән берләштерелгән тротуарлар кертелгән, аларның мәйданы яшелләндерү мәйданының 30 процентыннан артмый (кимендә 20 000 кв.м).

4. Фатирларның гомуми мәйданы җәйге бүлмәләрнең түбәнәйтү коэффициентларын исәпкә алып күрсәтелгән.

5. Төзелеш коэффициентлары һәм төзелеш тыгызлыгы микрорайон территориясе өчен исәпләү буенча кирәкле хезмәт күрсәтү оешмаларын һәм

предприятиеләрен, автомобильләр кую урыннарын, яшел утыртмаларны, мәйданчыкларны һәм башка төзекләндерү объектларын исәпкә алып китерелгән (брутто).

6. Торак төзелеше урамнан тыш тиз йөрешле транспорт станцияләреннән 1500 метрдан да артмаган радиуста урнашкан булу сәбәпле, микрорайон территориясе чикләрендә төзелеш тыгызлыгы коэффициенты 1,6 га кадәр арттырылды («Яшьлек» метро станциясенә кадәр 1200 м, «Кәҗә бистәсе» метро станциясенә кадәр 1500 м).

Төзелеш күләмнәренең төп күрсәткечләре, торак фондының тыгызлыгы күрсәткечләре, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналар 2 таблицада күрсәтелгән.

2 нче таблица

Торак һәм иҗтимагый билгеләнештәге капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналарның төп күрсәткечләре

т/б	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны			
			Катнаш төзелешнең 1 нче кварталы (ID 311. Индекс 210)			
			Күп фатирлы торак төзелеше объектларын урнаштыру зонасы		**Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы**	**Кунакханә билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы**
			Ж-1 (2 төркем)	**Ж-2** (15 төркем)	**ОД-1**	**Г-1** (3 төркем)
1	Урнаштыру зонасы мәйданы	га	0,5854	0,6277	0,2648	1,1074
2	Төзелеш мәйданы	кв.м	1 400	1 030	1 400	4 800
3	Фатирларның гомуми мәйданы	кв.м	15 000	12 000	-	-
4	Торак булмаган (коммерцияле) гомуми мәйдан	кв.м	1 400	1 600	4 000	28 000
5	Торак фонды тыгызлыгы	мең кв.м / га	25,6 (6 нчы искәрмә)	22,2 (3 нче искәрмә)	-	-

2.1 таблица

	Атамасы		Саны

№		Үлчәү берәмлеге	**Торак төзелешенең 2 нче кварталы (ID 323. Индекс 204)**					
			Күп фатирлы торак төзелеше объектларын урнаштыру зонасы					**Кунакханә билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы**
			Ж-3 (14.1 корпус)	**Ж-4** (13 төркем)	**Ж-5** (6 төркем)	**Ж-6** (4, 5 төркемнәр)	**Ж-7** (7 төркем)	**Г-2** (8 төркем)
1	Урнаштыру зонасы мәйданы	га	0,249	2,1704	0,8809	0,8770	1,2649	1,5144
2	Төзелеш мәйданы	кв.м	700	8 700	3 300	2 000	5 000	6 200
3	Фатирларның гомуми мәйданы	кв.м	8 200	45 000	12 600	14 700	24 000	-
4	Торак булмаган (коммерциале) гомуми мәйдан	кв.м	500	6 600	2 500	3 000	3 700	33 400
5	Торак фонды тыгызлыгы	мең кв.м/га	32,9 (4 нче искәрмә)	20,7	14,3	16,8	19,0	-

2.2 таблица

№	**Исеме**	**Үлчәү берәмлеге**	**Саны**				
			3 нче торак төзелеше кварталы (ID 323. Индекс 204)				
			Ж-8 күпкатлы торак төзелеше объектларын урнаштыру зонасы				
			Ж-8.1 (9 төркем)	**Ж-8.2** (10 төркем)	**Ж-8.4** (11 төркем)	**Ж-8.3** (12 төркем)	**Барлыгы Ж-8 зонасы буенча**
1	Урнаштыру зонасы мәйданы	га	1,3455	0,7796	0,7909	1,4379	4,3539
2	Төзелеш мәйданы	кв.м	5 300	2 800	2 800	4 200	16 500

3	Фатирларның гомуми мәйданы	кв.м	26 700	17 700	17 700	24 200	86 300
4	Торак булмаган (коммерцияле) гомуми мәйдан	кв.м	4 100	2 400	2 400	5 600	13 100
5	Торак фонды тыгызлыгы	мең кв.м/ га	19,84	22,7 (5 нче искәрмә)	22,4 (5 нче искәрмә)	16,8	19,8

2, 2.1, 2.2 таблицаларга искәрмәләр:

1. Төзелеш мәйданы стилобатлар һәм файдаланыла торган түбәле җир асты автостоянкалары мәйданыннан башка бирелгән. Төзелеш мәйданы проектлауның алдагы этапларында ачыклана.

2. Фатирларның гомуми мәйданы җәйге бүлмәләрнең түбәнәйтү коэффициентларын исәпкә алып күрсәтелгән.

3. Ж-2 зонасының торак фонды тыгызлыгы, сервитутны исәпләмичә, зона кишәрлеге мәйданы буенча исәпләнгән (Sисәпләү = 0,5858 га).

4. Ж-3 зонасының торак фонды тыгызлыгы, түбәндәгеләрне исәпкә алып, килешенгән концепция нигезендә кабул ителгән:

- спорт мәйданнарының санын өлешчә күрше Ж-4 территориядәге күпквартирлы торак йортларны төзекләндерү составында урнаштыру;

- яшәүчеләрнең автотранспортын саклау урыннарының исәпләнгән санының бер өлешен Ж-4 зонасының җир асты автостоянкасында урнаштыру.

5. 10 һәм 11 төркемнәр өчен (Ж-8.2, Ж-8.4 урнаштыру зоналары) коммерция мәйданнарына килүчеләрнең автотранспортын урнаштыру өчен машина урыннарының исәпләнгән санының бер өлешен 9 һәм 12 төркемнәрнең (Ж-8.1, Ж-8.3 урнаштыру зоналары) кертеп төзелгән (шул исәптән җир асты) автостоянкаларында саклау каралырга мөмкин.

6. Ж-1 зонасының торак фонды тыгызлыгы, ОДс-2 зонасының чиктәш участогында торак булмаган биналарга килүчеләрнең автотранспортын саклау урыннарының исәпләнгән санының бер өлешен урнаштыруны исәпкә алып, килештерелгән концепция нигезендә кабул ителде.

7. Барлык торак зоналар өчен торак фонды тыгызлыгы күрсәткечләре килешенгән шәһәр төзелеше концепциясе нигезендә кабул ителде, ул түбәндәгеләрне күздә тота:

- җир астындагы һәм кертеп төзелгән автомобиль кую урыннарында даими саклау өчен машина урыннарының исәпләнгән санын урнаштыру;

- урам-юл челтәренең кызыл линияләрендәге муниципаль автостоянкалардагы торак зонага килүчеләр өчен ясалган кунаклар өчен машина урыннарының исәпләнгән санын урнаштыру;

- инженерлык объектларын (трансформатор подстанцияләрен) биналарның торак булмаган өлешләренең кертеп төзелгән бүлмәләрендә урнаштыру;

- проектлана торган гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр исәбенә йортлар янындагы яшелләндерүләр күләмен 50 процентка кадәр киметү [торак район скверы (О-3 зонасы), мини-сквер (О-5 зонасы), мини-скверлы бульвар (О-4 зонасы)];

- мәктәп укучылары һәм өлкәннәр өчен бердәм физкультура-сәламәтләндерү комплексы (ФОК) (Богатырев ур., 3 адресы буенча эшләп килүче «Стрела» физкультура-сәламәтләндерү комплексы; С.Халтурин ур., 3 адресы буенча «БАСКО» боз аренасы) булуга бәйле рәвештә, шулай ук 500 метрдан ким булган арада һәркем бара алырлык радиуста төзекләндерелгән физкультура-сәламәтләндерү зонасы булган торак район скверы (О-3 зонасы) оештырылу сәбәпле физик культура белән шөгыльләнү өчен йорт яны мәйданчыкларының чагыштырмача зурлыгы кимү;

- 500 метрдан да артмаган радиуста ял итү һәм физкультура дәресләре өчен урыннары булган яшелләндерелгән җәмәгать территорияләре барлыкка килүгә бәйле рәвештә өлкәннәр ялы өчен йорт яны мәйданчыкларының чагыштырма күләмен 50 процентка киметү:

- торак район скверы (О-3 зонасы);

- мини-скверлы бульвар (О-4 зонасы);

- мини-сквер (О-5 зонасы).

2.3 таблица

Иҗтимагый-эшлекле, кунакханә һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге планлаштырыла торган объектларның төп күрсәткечләре

Билгеләнеше	**Исеме**	**Үлчәү берәмлеге**	**Коммерция мәйданы**	**Урнаштыру зонасы мәйданы, га**
Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар				
ОД-1	Күпфункцияле комплекс	кв.м	4 000	0,2648

<table>
<tr><th>Билгеләнеше</th><th>Исеме</th><th>Үлчәү берәмлеге</th><th>Коммерция мәйданы</th><th>Урнаштыру зонасы мәйданы, га</th></tr>
<tr><td colspan="5">Кунакханә билгеләнешендәге объектлар</td></tr>
<tr><td>Г-1</td><td>Кунакханә комплексы</td><td>кв.м</td><td>28 000</td><td>1,1074</td></tr>
<tr><td>Г-2</td><td>Кунакханә комплексы</td><td>кв.м</td><td>33 400</td><td>1,5144</td></tr>
<tr><td colspan="5">Инженерлык инфраструктурасы объектлары</td></tr>
<tr><td>И-1</td><td>3 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Ж-2 зонасында урнаштыру урыны алга таба проектлаштыру вакытында төгәлләштереләчәк</td></tr>
<tr><td>И-2</td><td>7 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Аерым торучы, Ж-1 зонасында урнаштыру урыны алга таба проектлаштыру вакытында билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-3</td><td>8 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Г-1 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-4</td><td>5 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td rowspan="2">Кертеп төзелгән, Ж-4 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-5</td><td>5.1 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>И-6</td><td>6 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Ж-5 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-7</td><td>9 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Ж-6 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-8</td><td>10 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Ж-7 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
<tr><td>И-9</td><td>11 номерлы трансформатор подстанциясе</td><td>-</td><td>-</td><td>Кертеп төзелгән, Г-2 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк</td></tr>
</table>

Билгеләнеше	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Коммерция мәйданы	Урнаштыру зонасы мәйданы, га
И-10	15 номерлы трансформатор подстанциясе	-	-	Кертеп төзелгән, Ж-8 зонасында урнашуы алга таба проектлауда билгеләнәчәк
И-11	14 номерлы трансформатор подстанциясе	-	-	
И-12	13 номерлы трансформатор подстанциясе	-	-	
И-13	12 номерлы трансформатор подстанциясе	-	-	
И-14	4 номерлы трансформатор подстанциясе	-	-	Аерым тора, О-3 зонасында урнашуы скверны төзекләндерү проекты белән билгеләнә

3.4. Проектланучы территориянең социаль инфраструктурасының характеристикасы.

217 800 кв.м гомуми мәйданлы яңа торак төзү планлаштырыла торган территориядә мәктәпкәчә белем бирү оешмалары һәм мәктәпләр белән тәэмин ителешнең рөхсәт ителә торган минималь дәрәҗәсенең исәпләнгән күрсәткечләре:

- гомуми белем бирү оешмаларында – 1 242 урын;
- мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында – 589 урын.

Планлаштырыла торган социаль инфраструктура объектларының төп күрсәткечләре 3 таблицада китерелгән.

3 таблица

Укыту-белем бирү билгеләнешендәге планлаштырыла торган объектлар

Билгеләнеше	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Сыйдырышлылыгы	Җир кишәрлеге мәйданы, га
Мәктәпләр				
Ш-1	Бассейнлы гомуми белем бирү мәктәбе	Урыннар	1501	2,7031
Муниципаль мәктәпкәчә балалар учреждениеләре				
Д-1	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урыннар	220	0,7638

Д-3	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урынна р	260	0,9133
Хосусый мәктәпкәчә балалар учреждениеләре				
Д-2	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урынна р	340	1,1681

Өченче таблицага искәрмә: мәктәпкәчә белем бирү оешмаларының (Д1, Д2, Д3) җир кишәрлекләре мәйданнары 8-10 процентка киметелгән, чөнки проектлаштырыла торган оешмалар рекреация билгеләнешендәге яшелләндерелгән территория – бульвар (О4 зонасы) белән чикләнгәннәр.

3.5. Транспорт хезмәте күрсәтү системасы характеристикасы.

3.5.1. Районның урам-юл челтәрен формалаштыру:

- Низовая урамы белән Межевая урамы арасында, Краснококшайск урамына чыгу юлы белән, урам-юл элемтәсен төзү – 0,275 км;
- Низовая урамын реконструкцияләү – 0,250 км;
- Полевая урамын реконструкцияләү – 0,115 км;
- Межевая урамын реконструкцияләү – 0,550 км;
- Кольцов урамын реконструкцияләү – 0,310 км.

3.5.2. Барлыгы 4 630 машина урынына исәпләнгән проектлаштырыла торган автомобиль кую урыннары:

Шул исәптән:

- торак төркемнәре составындагы кертеп төзелгән, җир астындагы – 3 797 машина урыны;
- ачык яссылыктагы – 514 машина урыны.

Алардан:

- торак зоналарына килүчеләр өчен муниципаль – 166 машина урыны;
- микрорайон скверына килүчеләр өчен муниципаль – 41 машина урыны;
- белем бирү учреждениеләре өчен муниципаль – 64 машина урыны.

3.5.3. Яшәүчеләрнең һәм торак булмаган биналарга һәм объектларга килүчеләрнең автотранспортын саклау өчен исәпләнгән машина урыннары саны түбәндәге урыннарда урнашкан:

- җир кишәрлекләре чикләрендә;
- җир астындагы, кертеп төзелгән ябык һәм ачык автомобиль кую урыннарында, стилобатларда.

3.5.4. Торак зонага килүчеләр өчен кунак парковкасы урыннары җир кишәрлекләре чикләрендә дә, шулай ук урам-юл челтәренең кызыл линияләрендәге муниципаль автостоянкаларда да урнаша.

Җирле әһәмияттәге урамнарның кызыл линияләрендә муниципаль автостоянкалар оештыру техник регламентларны исәпкә алып һәм Казан шәһәре Башкарма комитетының Транспорт комитеты белән килештереп башкарыла.

Төзергә планлаштырыла торган объектлар өчен муниципаль кунак парковкалары саны һәм аларның урнашуы 3.1 таблицада күрсәтелгән.

3.1 таблица

Капиталь төзелеш объекты	**Муниципаль автостоянкадагы машина урыннары саны**	**Урнаштыру**
Ж-1 (2 төркем)	16	Полевая урамы
	4	Низовая урамы
Ж-2 (15 төркем)	16	Низовая урамы (Низовая һәм Межевая урамнары арасындагы кишәрлек)
Ж-3 (14 төркем)	5	Низовая урамы (Низовая урамы һәм Межевая урамы арасындагы кишәрлек)
Ж-4 (13 төркем)	21	Межевая урамы
Ж-5 (6 төркем)	14	Низовая урамы
Ж-6.1, Ж-6.2 (4, 5 төркемнәр)	3	Низовая урамы
Ж-7 (7 төркем)	-	-
Ж-8.1 (9 төркем)	-	-
Ж-8.2 (10 төркем)	-	-
Ж-8.3 (12 төркем)	10	Межевая урамы
	16	Кольцов урамы
Ж-8.4 (11 төркем)	4	Межевая урамы
Г-1 (3 төркем)	12	Низовая урамы
Г-2 (8 төркем)	26	Кольцов урамы
Ш-1 (1501 урынга исәпләнгән урта гомуми белем бирү мәктәбе)	15	Межевая урамы
	15	Кольцов урамы
Д-1 (220 урынга исәпләнгән ДОО-1)	12	Низовая урамы (Низовая һәм Межевая урамнары арасындагы кишәрлек)
Д-2 (340 урынга исәпләнгән ДОО-2)	12	2 номерлы юл (Д-2 белән Ж-4 арасында)
Д-3 (260 урынга исәпләнгән ДОО-3)	10	1 номерлы юл (Д-3 белән Ж-5 арасында)
О-3 (торак район скверы)	41	Межевая урамы

3.5.5. Проектлана торган мәктәпкәчә һәм мәктәп белем бирү учреждениеләре өчен машина урыннарының исәпләнгән саны урам-юл челтәренең кызыл линияләрендәге муниципаль автостоянкаларда һәм алардан файдалану сервитуты белән проектлана торган 1 нче һәм 2 нче юллар буенда урнашкан.

3.5.6. Даими саклау өчен кирәкле сандагы машина урыннары фатирларның гомуми мәйданының 80 кв.метрына 1 машина урыны һәм торак булмаган коммерцияле биналарның гомуми мәйданының 80 кв. метрына 1 машина урыны исәбеннән каралган.

Торак зонасына килүче кунаклар өчен кунак парковкасы урыннарының кирәкле саны фатирларның гомуми мәйданының һәр 560 кв.метрына 1 машина урыны исәбеннән күздә тотыла.

Автостоянкалардагы парковка урыннары саны проектлана торган торак фондының һәм торак булмаган коммерция фондының саны кимегәндә һәм тиешле исәпләүләрне нигезләгәндә киметелергә мөмкин.

3.6. Инженерлык-техник яктан тәэмин итү системасының характеристикасы

4 таблица

Күрсәткечләрнең атамасы	**Үлчәү берәмлеге**	**Саны**
Судан файдалану	куб.м/тәүлек	2326,92
Су чыгару	куб.м/тәүлек	1918,46
Явым-төшем күләме	л/сек.	3098,8
Электр энергиясен куллану (егәрлек)	Мвт	9,675
Җылытуга, җилләтүгә, кайнар су белән тәэмин итүгә җылылыкны гомуми куллану	Гкал/сәгать	32, 67

3.6.1. Су белән тәэмин итү.

Карала торган территориядә суның тәүлеклек кулланылуы тәүлеккә 1918,46 куб.м тәшкил итә, сугаруны исәпкә алганда – тәүлеккә 2326,92 куб.м.

Территорияне су белән тәэмин итү «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе тарафыннан 2023 елның 5 октябрендәге 30454/06/16-29 номерлы хатында бирелә торган техник мөмкинлекләргә туры китереп, Краснококшайск урамындагы эшләп килүче ∅1200 мм суүткәргеч челтәрләрен боҗралап, әлеге челтәрләргә тоташтырып карала.

Коеларда сүндергеч арматура һәм янгын гидрантлары урнаштырып, ∅110-315 мм мәйданчык эчендәге суүткәргеч челтәрләрен проектлау һәм төзү күздә тотыла.

Яңа төзелеш объектлары проектлана торган һәм эшләп килүче магистраль суүткәргеч челтәрләренә тоташтырыла.

Төзелеш процессында элек төзелгән биналарны да яңа проектлана торган челтәрләргә күчереп кушарга кирәк. Планлаштырыла торган төзелеш, шул исәптән мәктәпләр, балалар бакчалары һәм коммерцияле күчемсез милек астына элэгүче гамәлдәге суүткәргеч челтәрләрен сүтү күздә тотыла.

Проектлана торган 10-25 катлы төзелеш өчен, биналарда көчәйткеч насослар урнаштырып, су басымын көчәйтә торган җирле җайланма кую таләп ителә.

Проектлана һәм күчереп салына торган челтәрләрнең гомуми озынлыгы – 3,323 км. Суүткәргеч челтәрләре ПЭ 100 SDR 13,6 ГОСТ Р 70628.2-2023 полиэтилен торбалардан тора.

3.6.2. Юынтык суны чыгару.

Хуҗалык-көнкүреш канализациясе

Карала торган территориядә агынты суларның тәүлеклек чыгымы тәүлеккә 1918,46 куб.м тәшкил итәчәк.

Карала торган территорияне канализацияләү «Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең 2023 елның 5 октябрендәге 30454/06/16-29 номерлы хатында күрсәтелгән техник мөмкинлекләр нигезендә каралачак.

Межевая урамындагы ∅1500 мм диаметрлы эшләп килүче канализация коллекторына, аннары шәһәр чистарту корылмаларына тоташтырып, мәйданчык эчендәге ∅225-315 мм диаметрлы хуҗалык-көнкүреш канализациясе челтәрләрен проектлау һәм төзү күздә тотыла. Проектлана торган яңа канализация челтәрләренең гомуми озынлыгы – 3,225 км.

Төзелеш барышында элек төзелгән биналарны һәм корылмаларны проектлана торган канализация челтәрләренә күчереп тоташтырырга кирәк.

Проектлана торган үзагышлы хуҗалык-көнкүреш канализациясе челтәрләре ПЭ 100 SDR 21 ГОСТ Р 70628.2-2023 маркалы полиэтилен торбалардан, челтәрләрдәге коелар – 3.900.1-14 в1 серияле җыелма тимер-бетон элементлардан ясалачак.

3.6.3. Яңгыр сулары канализациясе.

Проектлау территориясеннән явым-төшем агымының исәпләнгән чыгымы 3098,8 л/сек, чистарту корылмаларына төшә торган явым-төшем күләме 3098,8 л/сек тәшкил итәчәк.

Казан шәһәре Башкарма комитеты Тышкы төзекләндерү комитетының 2023 елның 15 сентябрендәге 02/93-И1509 номерлы техник таләпләре нигезендә Батыршин урамында, Галимҗан Баруди урамындагы чыгу коллекторыннан алып

Большая Крыловка урамындагы шәһәр челтәрләренә кадәрге участокта яңгыр канализациясенең магистраль коллекторын проектлаштырырга һәм төзергә кирәк. Күрсәтелгән территориядән яңгыр һәм кар суларын чыгару өчен, Батыршин урамындагы проектлана торган коллекторга тоташтырып, ябык типтагы яңгыр канализациясе челтәрләрен проектлаштырырга һәм төзергә кирәк. Шулай ук Галимҗан Баруди урамында яңгыр канализациясе челтәре төзүне да күздә тотарга кирәк. Торбаүткәргечләрнең диаметрын, күрше бассейн агымын исәпкә алып, исәпләү буенча билгеләргә.

Өске агынты суларны 30 л/сек җитештерүчәнлектәге проектлаштырыла торган чистарту корылмаларында (ЛОС) чистарту һәм чистартылган суларны Зур Крыловка урамындагы 2000 мм диаметрлы коллекторга җибәрү күздә тотыла. Чистарту корылмаларының урнашуы рельеф торышын исәпкә алып бирелгән, чистарту корылмаларын бәйләү һәм аларның маркасы проектлауның киләсе стадияләрендә билгеләнә.

Батыршин һәм Повстанческая урамнары буйлап уза торган ачык дренаж канавы, Батыршин урамында, Г.Баруди урамындагы чыгару урыныннан алып Зур Крыловка урамындагы шәһәр челтәрләренә кадәрге участокта яңгыр канализациясенең магистраль коллекторы төзелүгә бәйле рәвештә, бетерелергә тиеш. Планлаштырыла торган төзелеш астына эләгүче яңгыр канализациясе челтәрләре сүтелергә тиеш.

Яңа проектлана торган яңгыр канализациясе челтәрләренең гомуми озынлыгы 4, 316 км, шул исәптән 1200 мм – 1500 мм диаметрлы магистраль коллектор – 0,740 км тәшкил итә.

Проектлана торган үзагышлы яңгыр канализациясе челтәрләре ПЭ 100 SDR 21 ГОСТ Р 70628.2-2023 полиэтилен торбаларыннан, челтәрләрдәге коелар – 3.900.1-14 в1 серияле җыелма тимер-бетон элементлардан кабул ителгән. Ябылу механизмнары белән җиһазландырылган яңгыр канализациясе люклары һәм рәшәткәләре урнаштыру каралган.

3.6.4. Җылылык белән тәэмин итү.

Эреләштерелгән исәпләүләр буенча планлаштыру проектының суммар җылылык йөкләнеше (кайнар су белән тәэмин итү чыгымнарын да кертеп) 37,99 МВт = 32,67 Гкал/сәгать тәшкил итә.

«Татэнерго» акционерлык җәмгыяте Казан җылылык челтәрләренең 2023 елның 11 октябрендәге 102-6/5609 номерлы хаты белән бирелгән техник мөмкинлекләр нигезендә һәм перспективада 2040 елга кадәр Казан шәһәрен җылылык белән тәэмин итү схемасы нигезендә, шул исәптән Васильченко урамындагы ПНС-5 төзелгәннән соң һәм Батыршин урамындагы ТК11-5/10 га

тоташтырылган 2∅600 мм җылылык үткәргечкә тоташу ноктасыннан яңа торак төзелеше объектларына, җәмәгать һәм коммуналь билгеләнештәге объектларга кадәр 11 номерлы магистраль җылылык үткәргеч-перемычка төзелгәннән соң, гомуми озынлыгы 2,317 км булган җылылык үткәргечләр салу проектланган.

3.6.5. Электр энергиясе белән тәэмин итү.

Технологик тоташтыру 0,4 кВ дәрәҗәсендә яңа блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе (БКТП) урнаштыру юлы белән гамәлгә ашырыла. Проектта гамәлдәге БКТП-4779 һәм БКТП-4792 не 10 кВ дәрәҗәсендә туклану үзәгенә тоташтырып яңа БКТП урнаштыру каралган.

12 трансформатор подстанциясе проектлаштырылган, шуларның 10 сы – проектлана торган объектларга кертеп урнаштырылган һәм икесе – аерым тора торган. Проектлана торган ТК-2.1, проектлана торган Г.Баруди урамындагы мунча-сәламәтләндерү комплексын һәм проектлана торган 260 урынга исәпләнгән 3 нче мәктәпкәчә белем бирү оешмасын туендыра торган БКТП Галимҗан Баруди урамындагы эшләп килүче «Московский» сәүдә үзәгенең автостоянкасы кишәрлегендә каралган. Икенче аерым тора торган БКТП Д-1, Д-2, Ш-1 зоналарын һәм проектлана торган О-3 скверы территориясен электр белән тәэмин итү өчен проектлана торган сквер территориясендә урнаштырылган.

3.6.6. Элемтә.

Проектлана торган районны элемтә чаралары белән тәэмин итү өчен территорияне планлаштыру проектында түбәндәгеләр каралган:

- мөстәкыйль объектларга яисә объектлар төркеменә тармакланып, төп магистраль урамнар буйлап 100 мм диаметрлы полиэтилен торбалардан телефон канализациясе төзү;

- проектлана торган торак йортларда, мәктәпкәчә һәм мәктәп учреждениеләрендә, көнкүреш билгеләнешендәге объектларда вандалларга каршы шкафлар урнаштыру;

- тармаклар санының төрлелегеннән чыгып, кабель коелары урнаштыру (3 кә кадәр һәм 3 тән артык канал).

3.6.7. Газ белән тәэмин итү.

Төзелә торган яңа капиталь төзелеш объектларын газ белән тәэмин итү проектта каралмаган.

Проектлана торган территориядә эшләп килә торган газ белән тәэмин итү челтәрләре һәм элек файдалануга тапшырылган күпкатлы торак йорт өчен блоклы типтагы эшләп килүче газ бүлү пункты бар.

Эшләп килүче челтәрләр территорияне планлаштыру барышында исәпкә алына.

3.7. Инженерлык челтәрләрен күчерү чаралары.

Проектлау территориясендә төзелеш зонасына уртача басымлы ∅ 500 мм магистраль газүткәргеч, ∅ 500 мм магистраль суүткәргеч, ∅ 1000 мм хуҗалык-көнкүреш коллекторы һәм Батыршин һәм Повстанческая урамнарындагы ачык канауга керә торган ∅ 1200 мм яңгыр канализациясе коллекторы керә.

3.7.1. Магистраль газүткәргечен күчерү.

680 м озынлыктагы урта басымлы газүткәргеч участогы Повстанческая һәм Кольцов урамнарыннан 65 номерлы проектлаштырыла торган юлга чыгарыла. Газүткәргечнең проектлана торган ∅500 мм участогын эшләп килүче г.с.д.га тоташтыру ноктасы. Низовая һәм Кольцов урамнары буенча, Коммунарлар урамы белән киселештә ∅500 мм проектланган. Межевая урамындагы 33 торак йортны һәм Краснококшайск урамы, 140 йортта урнашкан эшләп килүче сәүдә объектын яңадан тоташтыру өчен Межевая урамында ∅ 250 мм газ үткәргеч участогы проектланган. Проектлана торган уртача басымлы ∅ 500 мм газүткәргеч челтәрләренең озынлыгы 744 м, ∅ 250 мм – 103 м тәшкил итә.

Сүтерергә тиешле 500 мм диаметрлы урта басымлы газ челтәрләренең озынлыгы ∅680 м тәшкил итә.

3.7.2. Магистраль суүткәргечне күчерү.

Герцен һәм Батыршин урамнарыннан уза торган ∅ 500 мм суүткәргеч Кольцов урамына, проектлаштырыла торган 65 нче юлга аркылы чыгарыла. ∅ 500 мм проектлана торган суүткәргечнең эшләп килүче ∅ 500 мм суүткәргечкә тоташтыру нокталары Батыршин һәм Кольцов урамнарының Коммунарлар урамы белән киселешендә каралган.

Сүтелергә тиешле ∅ 500 мм су үткәргеч челтәрләренең озынлыгы 647 м тәшкил итә.

Проектлана торган ∅500 мм суүткәргечнең озынлыгы – 1000 м.

3.7.3. Көнкүреш канализациясен күчерү.

Батыршин урамындагы төзелеш зонасына керә торган ∅ 1000 мм хуҗалык-көнкүреш канализациясе коллекторы участогы проектлаштырыла торган 65 нче юлга аркылы чыгарыла. Проектлана торган хуҗалык-көнкүреш канализациясен эшләп килүче ∅ 1000 мм коллекторга кушу нокталары Низовая һәм Герцен урамнарында урнашкан.

Сүтелә торган ∅ 1000 мм хуҗалык-көнкүреш канализациясе челтәрләренең озынлыгы – 312 м.

Проектлана торган ∅ 1000 мм хуҗалык-көнкүреш канализациясе коллекторының озынлыгы – 358 м.

3.7.4. Явым-төшем канализациясен чыгару.

Батыршин һәм Повстанческая урамнарындагы ачык канауга чыгарыла торган ∅ 1200 мм яңгыр канализациясе коллекторы, ачык канауны Г.Баруди урамындагы эшләп килүче ∅ 1200 мм яңгыр канализациясе коллекторына һәм Большая Крыловка урамындагы эшләп килүче ∅ 2000 мм яңгыр канализациясе коллекторына тоташтыру нокталары булган ябык яңгыр канализациясе системасы итеп үзгәртеп, проектлаштырыла торган 65 нче юл профиленә күчерелә.

Сүтелә торган ∅ 1200 мм явым-төшем канализациясе коллекторы озынлыгы – 130 м.

Проектлана торган ∅ 1200 мм, ∅ 1500 мм явым-төшем канализациясе коллекторы озынлыгы – 640 м.

3.8. Яшелләндерү системасының характеристикасы.

Планлаштыру проекты чикләрендә түбәндәге яшелләндерелгән җәмәгать ял итү территорияләре планлаштырыла:

- торак район скверы (О-3 урнаштыру зонасы);

- Герцен урамында ял һәм спорт урыннары һәм мини-сквер булган бульварлар (О-4 урнашу зонасы);

- Повстанческая һәм Кольцов урамнары кисешкән урында мини-сквер (О-5 урнашу зонасы).

О-3 зонасында урнаша торган 5,2681 га мәйданлы ял һәм спорт урыннары булган торак район скверы шәһәрнең табигый-рекреацион комплексының структур компоненты, шәһәр төзелешен нормалаштыру объекты һәм планлаштырыла торган территориядә торак төзелешен тулысынча үстерү өчен кирәкле, район халкы өчен социаль әһәмияткә ия объект булып тора.

Проектта 0,09 га мәйданлы мини-сквер участогын (193 нче участок) үзгәртеп кору һәм 0,111 га мәйданлы яңа участок булдыру, аны О-4 зонасында Герцен урамындагы бульвар составына кертү тәкъдим ителә.

Табигать-рекреация комплексы чикләрен төзәтү өчен алга таба территорияне ызанлау проектын планлаштыру проектыннан аерым эшләү таләп ителә.

Торак микрорайон өчен гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр белән минималь тәэмин ителеш (II дәрәҗәдәге планлаштыру берәмлеге) Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлау җирле

нормативларының 4.7.3.2.1 таблицасы нигезендә бер кешегә кимендә 0,6 кв.м тәшкил итәргә тиеш.

8 157 кеше өчен гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр белән исәпләнгән тәэмин ителеш 4 894,2 кв.м тәшкил итә.

Күпфатирлы торак йорт кишәрлекләренең яшелләндерелгән йорт яны территорияләре белән минималь тәэмин ителеше (IV дәрәҗә берәмлекләр) Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренең 28 статьясындагы 7 таблицасы нигезендә исәпләнә һәм 100 кв.м торак мәйданга 20 кв.м яшелләндерү тәшкил итә.

Ж-8.2 зонасында яшелләндерелгән йорт яны территорияләренең исәпләнгән саны, микрорайонда 500 м радиуста проектлана торган сквер (О-3 зонасы) урнашкан булу сәбәпле, 30 процентка киметелергә мөмкин. Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-7, Ж-8.1, Ж-8.3, Ж-8.4 зоналарында, торак район скверыннан (О-3 зонасы), Герцен урамындагы бульвар һәм мини-сквердан (О-4 зонасы), Повстанческая һәм Кольцов урамнарындагы мини-сквердан (О-5 зонасы) 50 м радиуста урнашканлыгын яисә тоташканлыгын исәпкә алып, йорт яны яшелләндерү мәйданы 50 процентка киметелергә мөмкин.

Проектлана торган һәм элек төзелгән торак фонды өчен, сквер һәм бульварлардан файдалану мөмкинлеген исәпкә алып, яшелләндерелгән йорт яны территорияләренә гомуми минималь ихтыяҗ 23 568 кв.м тәшкил итәчәк.

Яшелләндерелгән территорияләр белән тәэмин ителеш күрсәткечләре 5 таблицада китерелгән.

5 таблица

Яшелләндерелгән территорияләр белән тәэмин ителеш күрсәткечләре

№ т/б	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны
1	Торак район скверы (О-3 урнаштыру зонасы)	кв.м	52 681
2	Ял һәм спорт урыннары булган бульварлар, Герцен урамындагы мини-сквер (О-4 зонасы)	кв.м	14 459
3	Повстанческая урамындагы мини-сквер (О-5 мәйданы)	кв.м	350
4	Транспорт коммуникацияләрен яшелләндерү (урам-юл челтәренең кызыл линияләрендә)	кв.м	10 014
5	Йорт яны территорияләрен һәм иҗтимагый төзелеш участокларын яшелләндерү (стилобатларны яшелләндерүне исәпкә алып)	кв.м	34 852

№ т/б	Исеме	Үлчәү берәмлеге	Саны
6	Микрорайонның яшелләндерелү дәрәҗәсе (мәктәпкәчә белем бирү оешмалары һәм урта гомуми белем бирү мәктәпләре кишәрлекләреннән тыш)	%	33,8
7	Гомуми кулланылыштагы яшелләндерелгән территорияләр белән тәэмин ителү (мәктәпкәчә белем бирү оешмаларын һәм урта гомуми белем бирү мәктәпләрен, йорт яны территорияләрен һәм иҗтимагый төзелеш участокларын исәпкә алмыйча)	кв.м/кешегә	8,27

Искәрмә:

1. Гомуми файдаланудагы яшелләндерү мәйданына (торак район скверы, бульварлар, мини-скверлар) мәйданчыклар, юллар, тротуарлар, шул исәптән мәйданы яшелләндерү мәйданының 30 процентыннан артмаган юллар белән берләштерелгән тротуарлар кертелгән.

2. Балалар бакчалары һәм мәктәп участокларын яшелләндерү – төзелешсез территориянең кимендә 50 процентын тәшкил итә.

IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Территорияне үзләштерү Коләхмәтов урамыннан алып Зур Крыловка урамына кадәр уза торган 11 нче магистраль җылылык үткәргеч-тоташтыргыч төзегәннән соң һәм ачык дренаж канавын ябык яңгыр канализациясе системасы итеп үзгәртеп корганнан соң мөмкин булачак (Батыршин урамында, Галимҗан Баруди урамыннан алып Зур Крыловка урамына кадәр яңгыр канализациясенең 1200-1500 диаметрлы магистраль коллекторын төзү).

Планлаштырыла торган территориядә ике торак төзелеше мәйданчыгы һәм гомуми файдаланудагы рекреацион территорияне формалаштыру мәйданчыгы (1 схема) бүлеп бирелгән.

Мәйданчыкларда төзелеш параллель рәвештә алып барылырга мөмкин, торак төзелеше мәйданчыкларында башкарыла торган чаралар бер-берсенә бәйле түгел.

1 схема

4.1. 1 номерлы торак төзелеше мәйданчыгы объектларны урнаштыру планлаштырыла торган түбәндәге зоналарны үз эченә ала:

- торак төзелешенең гомуми күләме 152,6 мең кв.м булган күп фатирлы күпкатлы Ж-1, Ж-5, Ж-6.1, Ж-6.2, Ж-7, Ж-8.1, Ж-8.2, Ж-8.3, Ж-8.4 торак төзелеше объектлары зоналарын;

- 340 урынга исәпләнгән ДОО-2 мәктәпкәчә белем бирү оешмаларын, 260 урынга исәпләнгән ДОО-3 һәм 1501 урынга исәпләнгән урта белем бирү мәктәбен урнаштыруны күздә тота торган Д-2, Д-3, Ш-1 укыту-белем бирү билгеләнешендәге объектлар зоналарын;

-гомуми мәйданы 28 мең кв.м һәм 33,4 мең кв.м булган кунакханә билгеләнешендәге Г-1 һәм Г-2 объектларын урнаштыру зоналарын;

- гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зоналары: мәйданы 0,4989 га һәм 0,1778 га булган О-4 бульвары (4, 5 участоклар), мәйданы 0,350 га булган О-5 мини-скверы;

- О-1 төзекләндерелгән җирле әһәмияттәге урамнар зонасы;

- 10 машина урынына исәпләнгән муниципаль автостоянка урнаштырылган О-2 автомобиль транспорты объектлары зонасы.

1 номерлы торак төзелеше мәйданын ике этапта үзләштерү планлаштырыла.

1 номерлы торак төзелеше мәйданчыгында объектларны гамәлгә ашыру сроклары «Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияләрне үзләштерү этаплары» дигән 6 нчы таблицада күрсәтелгән.

4.2. 2 номерлы торак төзелеше мәйданчыгы объектларны урнаштыру планлаштырыла торган түбәндәге зоналарны үз эченә ала:

- торак төзелешнең гомуми күләме 65,2 мең м² булган Ж-2, Ж-3, Ж-4 күпфатирлы күп катлы торак төзелеше объектлары зоналары;

- 220 урынга исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасын (ДОО-1) урнаштыруны күздә тоткан Д-1 укыту-белем бирү билгеләнешендәге объект зонасы;

- ОД-1 күпфункцияле торак булмаган комплекс зонасы;

- О-4 гомуми файдаланудагы яшелләндерелгән территорияләр зоналары: мини-сквер (0,111 га һәм 0,1778 га мәйданлы 1 участок), бульвар (0,179 га мәйданлы 2 участок һәм 0,4794 га мәйданлы 3 участок);

- О-1 төзекләндерелгән җирле әһәмияттәге урамнар зонасы;

- 12 машина урынына исәпләнгән муниципаль автостоянка урнаштырылган О-2 автомобиль транспорты объектлары зонасы.

2 номерлы торак төзелеше мәйданын ике этапта үзләштерү планлаштырыла.

Кольцов урамы һәм Межевая урамы 33 адресы буенча урнашкан торак объектын һәм Краснококшайск урамы, 140 адресы буенча урнашкан сәүдә объектын яңадан тоташтыру өчен ∅ 250 мм газүткәргеч төзү.

2 номерлы торак төзелеше мәйданчыгында объектларны гамәлгә ашыру сроклары «Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияләрне үзләштерү этаплары» дигән 6 нчы таблицада күрсәтелгән.

4.3. 3 номерлы гомуми файдаланудагы рекреация территориясе мәйданчыгына О-3 зонасы – гомуми мәйданы 5,2681 га, ял итү һәм спорт белән шөгыльләнү урыннары булган торак район скверы урнашкан зона керә.

3 номерлы рекреация территориясе мәйданчыгын ике этапта үзләштерү планлаштырыла.

3 номерлы гомуми файдаланудагы рекреация территориясе мәйданчыгында объектларны гамәлгә ашыру сроклары «Галимҗан Баруди, Краснококшайск, Зур Крыловка, Коммунарлар һәм Аркылы Базар урамнары белән чикләнгән территорияләрне үзләштерү этаплары» дигән 6 таблицада күрсәтелгән.

6 таблица

Этап	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектлары				Инженерлык инфраструктурасы объектлары				Транспорт инфраструктурасы объектлары, табигать-рекреация комплексы объектлары				Социаль инфраструктура объектлары				Торак булмаган билгеләнештәге капиталь төзелеш объектлары			
	Капиталь төзелеш объектларының атамасы	**Архитектур-төзелеш проектлауны тәмамлау**	**Төзелешне тәмамлау**	**Сүтү**	**Объектның атамасы**	**Архитектур-төзелеш проектлауны тәмамлау**	**Төзелешне тәмамлау**	**Сүтү**	**Объектның атамасы**	**Архитектур-төзелеш проектлауны тәмамлау**	**Төзелешне тәмамлау**	**Сүтү**	**Объектның атамасы**	**Архитектур-төзелеш проектлауны тәмамлау**	**Төзелешне тәмамлау**	**Сүтү**	**Объектның атамасы**	**Архитектур-төзелеш проектлауны тәмамлау**	**Төзелешне тәмамлау**	**Сүтү**
1 номерлы торак төзелеше мәйданчыгы																				
1	Ж-1 **15,0** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2026 елның 2 кварталы	2028 елның 4 кварталы	-	Сууткәргеч Хуҗалык-көнкүреш канализациясе Яңгыр канализациясе Җылылык белән тәэмин итү Электр белән тәэмин итү	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектын проектлауга параллель рәвештә	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Галимҗан Баруди урамы белән Низовая урамы арасындагы Полевая урамы	2027 елның 4 кварталы	2028 елның 4 кварталы	-	Д-3 **260 урынга** исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	2030 елның 2 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	-	-	-	-
	Ж-6.2 **5,0** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2028 елның 3 кварталы	2033 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары					1 нче юл (Низовая һәм Герцен урамнары арасында)	2033 елның 2 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
	Ж-7 **24,0** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2029 елның 2 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары					О-2 1 нче автомобиль кую урыны (10 машинага исәпләнгән муниципаль автомобиль кую урыны)	2030 елның 2 кварталы	2036 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
	Ж-8.1 **26,7** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2030 елның 4 кварталы	2033 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары									Ш-1 **1501 урынга** исәпләнгән урта белем бирү мәктәбе	2030 елның 4 кварталы	2033 елның 2 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары				
	Ж-8.2 **17,7** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2027 елның 3 кварталы	2030 елның 2 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	И-2 Аерым торучы трансформатор подстанциясе (7 номерлы ТП)	2026 елның 2 кварталы	2028 елның 4 кварталы	-	О-4 Бульвар 5 участок 0,1778 га	2036 елның 1 кварталы	2036 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
	Ж-8.3 **24,2** мең кв.м торакка	2031 елның 2 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше	Газүткәргеч	-	-	-	О-5 Мини-сквер 0,0350 га	2034 елның 1 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Аерым гараж								

	исәпләнгән торак комплексы			объектлары																
2	Ж-5 **12,6** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2036 елның 2 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Суүткәргеч Хуҗалык-көнкүреш канализациясе Яңгыр канализациясе Җылылык белән тәэмин итү Электр белән тәэмин итү	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектын проектлауга параллель рәвештә	2039 елның 4 кварталы	-	Кольцов урамы	2038 елның 1 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Д-2 **340 урынга** исәпләнгән хосусый мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Чикләнмәгән	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Г-1 Кунакханә комплексы	2037 елның 1 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Күптәрле ягулык салу станциясе 16:50:090507:1 кадастр номерлы җир кишәрлеге
	Ж-6.1 **9,7** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2034 елның 4 кварталы	2036 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары					Межевая урамы (Герцен урамыннан алып Зур Крыловка урамына кадәр)	2038 елның 1 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
	Ж-8.4 **17,7** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2037 елның 3 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары					Низовая урамы	2039 елның 1 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары					Г-2 Кунакханә комплексы	2036 елның 1 кварталы	2038 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары
									О-4 Бульвар 4 участок 0,4989 га	2039 елның 1 кварталы	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
2 номерлы торак төзелеше мәйданчыгы																				
1	Ж-3 **8,2** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2027 елның 1 кварталы	2027 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Суүткәргеч Хуҗалык-көнкүреш канализациясе Җылылык белән тәэмин итү Электр белән тәэмин итү	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектын проектлауга параллель рәвештә	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектын проектлауга параллель рәвештә	Шәхси торак төзелеше объектлары	2 номерлы юл	2025 елның 3 кварталы	2026 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Д-1 **220 урынга** исәпләнгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	2027 елның 4 кварталы	2034 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	ОД-1 Мунчасы булган сәламәтләндерү комплексы	Чикләнмәгән	Чикләнмәгән	Шәхси торак төзелеше объектлары
									О-2 Автостоянка 2 (12 машина урынына исәпләнгән муниципаль автостоянка)	2034 елның 1 кварталы	2034 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
					Яңгыр канализациясе	Торак билгеләнешендәге капиталь төзелеш объектын проектлауга параллель рәвештә	2027 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	О-4 Мини-сквер 1 участок 0,1110 га	2025 елның 3 кварталы	2026 елның 3 кварталы	-								

	Ж-4 **45** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2025 елның 3 кварталы	2026 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары	Межевая урамындагы 33 йортта урнашкан торак объектны һәм Краснококшайск урамындагы 140 йортта урнашкан сәүдә объектын яңадан тоташтыру өчен 250 мм диаметрлы газүткәргеч	2029 елның 1 кварталы	2030 елның 1 кварталы	-	О-4 Бульвар 2 участок 0,1790 га	2031 елның 4 кварталы	2032 елның 3 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
									О-4 Бульвар 3 участок 0,4794 га	2034 елның 1 кварталы	2034 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары								
2	Ж-2 **12** мең кв.м торакка исәпләнгән торак комплексы	2031 елның 4 кварталы	2034 елның 3 кварталы	16:50:090523:142 кадастр номерлы сәүдә объекты 16:50:000000:10310 кадастр номерлы сәүдә объекты	Суүткәргеч Хуҗалык-көнкүреш канализациясе Яңгыр канализациясе Җылылык белән тәэмин итү Электр белән тәэмин итү	2031 елның 4 кварталы	2034 елның 4 кварталы	-	Краснококшайск урамына чыгу юлы булган Низовая урамы белән Межевая урамы арасындагы урамның бер өлеше	2033 елның 1 кварталы	2034 елның 3 кварталы	-	-	-	-	-				
									Краснококшайск урамына чыгу юлыннан Герцен урамына кадәр Межевая урамы	2033 елның 1 кварталы	2034 елның 3 кварталы	-								
3 номерлы гомуми файдаланудагы рекреация территориясе мәйданчыгы																				
1	-	-	-	-	И-14 Бүлүче трансформатор подстанциясе	2029 елның 2 кварталы	2030 елның 2 кварталы	-	-	-	-	-	О-3 Торак район скверы 6 участок 0,5855 га	2029 елның 2 кварталы	2030 елның 2 кварталы	-	-	-	-	-
2													О-3 Торак район скверы 7 участок 0,3600 га	Чикләнмәгән	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары				
													О-3 Торак район скверы 8 участок 4,3226 га	Чикләнмәгән	2039 елның 4 кварталы	Шәхси торак төзелеше объектлары				