Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 14 маендагы 1646 номерлы карары

Фатыйх Әмирхан, Михаил Миль, Адоратский һәм Воровский урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьяларына туры китереп, 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 аларның 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 карары, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 августындагы 2528 номерлы «Фатыйх Әмирхан, Михаил Миль, Адоратский һәм Воровский урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карары нигезендә **карар бирәм**:

1. Фатыйх Әмирхан, Михаил Миль, Адоратский һәм Воровский урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Әлеге карарны, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалану өчен материаллар) кала, «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 14 маендагы
1646 номерлы карары белән
расланды

Фатыйх Әмирхан, Михаил Миль, Адоратский һәм Воровский урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проекты

Фатыйх Әмирхан, Михаил Миль, Адоратский һәм Воровский урамнары белән чикләнгән территорияне планлаштыру проекты (алга таба – планлаштыру проекты) түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

I. Кызыл линияләр, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, башка капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән сызым.

II. Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеген теркәп, борылыш нокталары номерлары белән кызыл линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымы.

III. 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.

Чертеж с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства

Условные обозначения

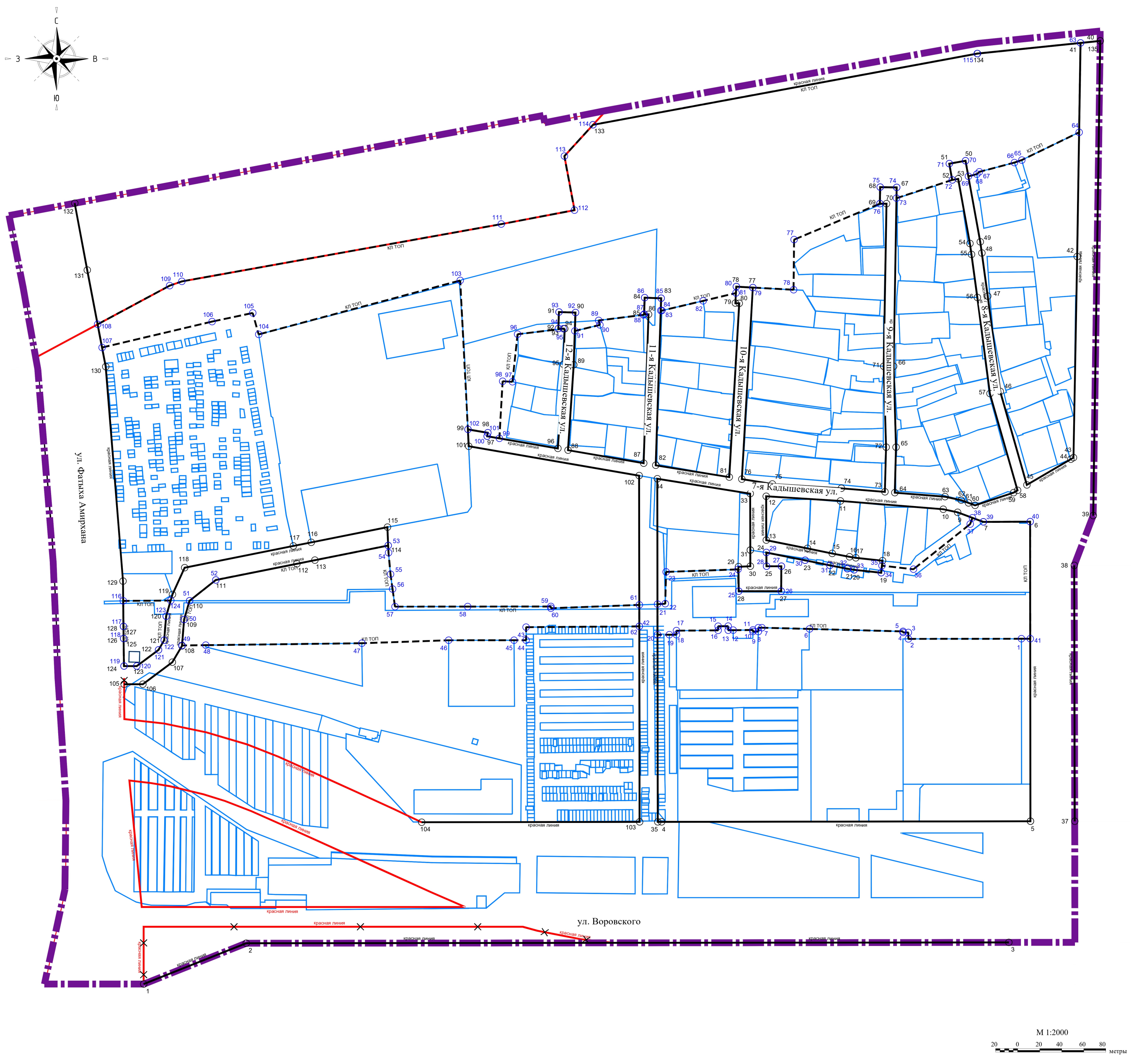
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- граница земельного участка;
- действующая красная линия улично-дорожной сети;
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети;
- отменяемая красная линия;
- устанавливаемая красная линия территории общего пользования;
- 2 — зона размещения среднеэтажной жилой застройки (планируемая);
- 4 — зона размещения индивидуальной жилой застройки;
- 5 — зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- 10 — зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения;
- 11 — зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- 12 — зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- 12 — зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (планируемая);
- 13 — зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
- 20 — зона зеленых насаждений общего пользования;
- 20 — зона зеленых насаждений общего пользования (планируемая);
- 21 — зона размещения объектов улично-дорожной сети;
- 21 — зона размещения объектов улично-дорожной сети (планируемая);
- планируемые очистные сооружения дождевой канализации (ориентировочное расположение);
- планируемая БКТП (ориентировочное расположение);
- канализационная напорная станция (КНС) (ориентировочное расположение);

Экспликация

ЖК - планируемый ЖК со встроенно-пристроенным детским садом;

П - мгоуровневый паркинг открытого типа.

Чертеж планировки территории с указанием красных линий с номерами поворотных точек



Условные обозначения

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

III. Территорияне план буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә

Планлаштыру проекты территориясе Казан шәһәр округының Яңа Савин районында урнашкан, төньякта – тимер юл, көнчыгышта – Адоратский урамы, көньякта – Воровский урамы, көнбатышта Фатыйх Әмирхан урамы белән чикләнә.

Планлаштыру проекты белән катлар саны уртача булган торак төзелешен, эчкә кертеп төзелгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасын, транспорт һәм инженерлык инфраструктурасы объектларын, гомуми файдаланудагы яшел үсентеләрне урнаштыру күздә тотыла.

Планлаштыру проекты чикләрендә территориянең мәйданы – 71,29 га.

Территория чикләрендә планлаштыру структурасының түбәндәге элементлары аерып күрсәтелә (Россия Төзелеш министрлыгының 2017 елның 25 апрелендәге 738/пр әмере белән расланган исемлек нигезендә):

- микрокрайон;
- кварталлар;
- урам-юл челтәреннән (кызыл линияләрдә) тыш, гомуми файдаланудагы территорияләр.

Исәпләнгән халык саны – 1307 кеше.

Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары киселешендә территориядән файдалану балансы 1 таблицада китерелде.

1 таблица

Территориядән файдалану балансы

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре	Мәйданы, га	Мәйдан өлеше, %
1	Катлар саны уртача булган торак йортлар төзелешен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	2,36	3,31
2	Транспорт инфраструктурасы объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,55	0,77
3	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	0,35	0,51
4	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,50	0,70
5	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,83	1,16
6	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,06	1,48
7	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,76	3,87
8	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	2,30	3,22
9	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	1,56	2,18
10	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	0,82	1,15

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары төре	Мәйданы, га	Мәйдан өлеше, %
11	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы (гамәлдәге)	9,31	13,05
12	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	2,24	3,14
13	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	1,88	2,63
14	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	0,19	0,26
15	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	3,55	4,97
16	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	3,22	4,51
17	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	2,87	4,02
18	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	0,99	1,38
19	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы	1,04	1,45
20	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы (планлаштырыла торган)	7,74	10,85
21	Урам-юл челтәре объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,51	0,71
22	Урам-юл челтәре объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,51	0,71
23	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	3,28	4,60
24	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	1,81	2,53
25	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	1,91	2,67
26	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	1,92	2,69
27	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы	0,73	1,02
28	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,01	0,01
29	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,016	0,02
30	Тимер юл транспорты объектларын урнаштыру зонасы	4,55	6,38
31	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	5,05	7,08
32	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	4,11	5,76
33	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	0,45	0,63
34	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	0,19	0,26
Барлыгы		71,29	100,00

Планлаштырыла торган күпфатирлы торак фондының (фатирларның) гомуми мәйданы – 39200 кв.м. Күпфатирлы торак йорт составында эчкә кертеп-кушып төзелгән торак булмаган биналарның гомуми мәйданы – 1300 кв.м (эчкә

кертеп төзелгән балалар бакчасы мәйданнарын исәпкә алмыйча), шулай ук эчкә кертеп төзелгән, 106 урынга исәпләнгән балалар бакчасы.

2 таблица

Территориядә алып барыла торган төзелеш тыгызлыгы һәм параметрлары, капиталь төзелеш объектлары характеристикалары

Зона номеры	**Зона төре**	**Зона мәйданы, га**	**Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды**	**Капиталь төзелеш объектларында катларының максималь саны**	**Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м**	**Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га**	**Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м**	**Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы**
1	Катлар саны уртача булган торак төзелешен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	2,36	2.5, 3.3, 3.5.1, 4.4, 5.1.2, 5.1.3, 3.1.1	8	39,2	16,8	1,3	Эчкә кертеп-кушып төзелгән торак булмаган биналар белән күпфатирлы торак төзелеше; эчкә кертеп төзелгән, 106 урынга исәпләнгән балалар бакчасы
2	Транспорт инфраструктурасы объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,55	4.9.2, 3.1.1	-	0	0	-	352 машина урынына исәпләнгән күпкатлы паркинг

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
3	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,35	4.1, 4.4, 3.1.1	-	-	-	-	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнеш-тәге объект
4	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,5	2.1, 3.1.1, 3.3	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше, мунча
5	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,83	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше
6	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	1	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
7	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	2,76	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше
8	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	2,3	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше
9	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	2,2	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше
10	Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,82	2.1, 3.1.1	-	-	-	-	Шәхси торак төзелеше
11	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы (гамәлдәге)	9,31	12.0.2, 3.1.1	0	0	0	0	Яшел үсентеләр

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
12	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	2,24	12.0.2, 3.1.1	0	0	0	0	Яшел үсентеләр
13	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	1,88	12.0.2, 3.1.1	0	0	0	0	Яшел үсентеләр
14	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр (планлаштырыла торган) зонасы	1,88	12.0.2, 3.1.1	0	0	0	0	Яшел үсентеләр
15	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	3,55	6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1	-	0	0	-	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
16	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	3,22	6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1	-	0	0	-	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар
17	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	2,87	6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1	-	0	0	-	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар
18	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,99	4.3, 4.4, 4.6, 3.1.1	-	0	0	-	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнештәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
19	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектларны урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	1,04	4.3, 4.4, 4.6, 3.1.1	-	0	0	-	Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар
20	Урам-юл челтәрен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	7,74	12.0.1, 2.7.1, 3.1.1	0	0	0	0	Урам-юл челтәре
21	Урам-юл челтәрен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,51	12.0.1, 2.7.1, 3.1.1	0	0	0	0	Урам-юл челтәре
22	Урам-юл челтәрен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы	0,51	12.0.1, 2.7.1, 3.1.1	0	0	0	0	Урам-юл челтәре

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
23	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	3,27	4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.9, 3.1.1	-	0	0	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары
24	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	1,81	4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.9, 3.1.1	-	0	0	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары
25	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	1,91	4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.9, 3.1.1	-	0	0	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
26	Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	1,92	4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.9, 3.1.1	-	0	0	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары
27	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы (гамәлдәге)	0,73	12.0.2, 3.1.1	0	0	0	0	Яшел үсентеләр
28	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,01	3.1.1	-	-	-	-	Инженерлык инфраструктурасы объектлары
29	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,016	3.1.1	-	-	-	-	Инженерлык инфраструктурасы объектлары

Зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны	Торак фондының (фатирларның) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м	Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га	Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м	Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы
30	Тимер юл транспорты объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	4,55	7.1.1, 7.1.2, 3.1.1	-	-	-	-	Тимер юл транспорты объектлары
31	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	5,05	12.0.1, 2.7.1, 3.1.1	-	-	-	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары
32	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	4,11	12.0.1, 2.7.1, 3.1.1	-	-	-	-	Транспорт инфраструктурасы объектлары
33	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы (гамәлдәге)	0,45	6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1	-	0	0	-	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар

Зона номеры	**Зона төре**	**Зона мәйданы, га**	**Рөхсәт ителгән файдалану төрләре коды**	**Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны**	**Торак фондының (фатирларнын) максималь гомуми мәйданы, мең кв.м**	**Торак фондының (фатирларның) максималь тыгызлыгы, мең кв.м/га**	**Торак булмаган билгеләнеш тәге биналарның гомуми мәйданы, мең кв.м**	**Урнаштырыла торган объектларның тасвирламасы**
34	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	0,19	6.3, 6.6, 6.9, 6.9.1, 3.1.1	-	0	0	-	Җитештерү һәм коммуналь-склад билгеләнешендәге объектлар

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

Катлар саны уртача булган торак төзелешенең капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасында капиталь төзелеш объектларын рөхсәт ителгән төзүнең, реконструкцияләүнең чик параметрлары:

- катлар саны уртача булган торак төзелешен (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы, транспорт инфраструктурасы объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасы өчен җир кишәрлекләре чикләреннән минималь ераклык нульгә тигез итеп билгеләнә;
- җир кишәрлекләре чикләрендә төзелешнең (торак фондының) максималь тыгызлыгы 16,8 мең кв.м/га тәшкил итә;
- фасады кызыл линияләр белән билгеләнгән гомуми файдаланудагы территорияләргә караган планлаштырыла торган күпфатирлы йортлар өчен беренче катны иҗтимагый-эшлекле функциядә куллануның максималь проценты – 10 нан 80 гә кадәр.
- җир кишәрлегендә төзелеш алып баруның максималь проценты – 80%.

1.1. Социаль инфраструктура объектлары характеристикасы.

3 таблица

Инфраструктура объектларының сыйдырышлылыгына карата булган ихтыяҗ

Зона номеры	Мәктәпкәчә белем бирү оешмалары, урыннар	Гомуми белем бирү оешмалары, урыннар	Поликлиникалар (өлкәннәр һәм балалар өчен), бер сменага килүчеләр саны
1	106	224	26

Мәктәпкәчә белем бирү оешмаларында исәпләнгән урыннарга булган ихтыяҗ планлаштыру проекты чикләрендә тәэмин ителә.

Катлар саны уртача булган торак төзелеше (планлаштырыла торган) зонасы өчен гомуми белем бирү оешмаларында исәпләнгән урыннарга ихтыяҗ җәяү барып җитү мөмкинлеге булган радиуста (800 м) урнашкан гамәлдәге гомуми белем бирү оешмаларындагы урыннар белән тәэмин ителә:

1) «132 номерлы урта мәктәп» муниципаль бюджет гомуми белем бирү учреждениесе;

2) «103 номерлы урта рус-татар мәктәбе» муниципаль бюджет гомуми белем бирү учреждениесе.

Өстәмә белем бирү буенча хезмәт күрсәтү объектларына булган ихтыяҗ планлаштыру проекты чикләреннән читтә урнашкан гамәлдәге объектларда, шулай ук планлаштырыла торган күпфатирлы йортлар эченә кертеп төзелгән биналар составында тәэмин ителә.

Сәламәтлек саклау объектлары белән тәэмин ителеш:

- өлкәннәр өчен – «7 номерлы шәһәр клиник хастаханәсе» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесенең 2 номерлы поликлиникасы, Адоратский урамы, 40 йорт;
- балалар өчен – «9 номерлы шәһәр балалар поликлиникасы» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесе, Адоратский урамы, 6 йорт; «1 номерлы шәһәр балалар хастаханәсе» базасында күппрофильле балалар хастаханәсе, Гаврилов урамы (төзелү этабында).

Хезмәт күрсәтү радиусында территориянең ашыгыч ярдәм хезмәтләре белән тәэмин ителеше:

- «Татарстан Республикасы буенча янгынга каршы федераль хезмәтнең 7 нче отряды» федераль дәүләт казна учреждениесенең 48 номерлы янгын часте;

- Казан шәһәренең «Ашыгыч медицина ярдәме станциясе» дәүләт автоном сәламәтлек саклау учреждениесенең 8 номерлы подстанциясе;
- РФ Эчке эшләр министрлыгының Казан шәһәре буенча идарәсенең тәртип саклау буенча җәмәгать пункты, Адоратский урамы, 10 йорт;
- РФ Эчке эшләр министрлыгының Казан шәһәре буенча идарәсенең 6 номерлы «Савиново» полиция бүлеге, Фатыйх Әмирхан урамы, 71А йорт.

4 таблица

Планлаштыру проекты территориясендә урнаштыруга тәкъдим ителә торган социаль инфраструктура объектлары исемлеге

№ т/б	Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зонасының тәртип номеры	Объектларның атамасы һәм функциональ составы	Егәрлеге	
			үлчәү берәм-леге	саны
1	1	Эчкә кертеп төзелгән мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урын-нар	106

Башка хезмәт күрсәтү объектларына булган ихтыяҗ гамәлдәге объектларда, шулай ук күпфатирлы торак йортлар эченә кертеп төзелгән биналар составында проектлаштыруга йөкләмә нигезендә тәэмин ителә.

1.2. Транспорт инфраструктурасы объектлары характеристикасы.

Проект белән транспорттан файдалана алу мөмкинлеге, гамәлдәге һәм планлаштырыла торган урам-юл челтәре белән үзара бәйләнеш тәэмин ителә.

5 таблица

Автомобиль транспортын саклау һәм куеп тору урыннарына ихтыяҗ

Зона номеры	Торак йортларда яшәүчеләрнең автомобильләрен даими саклау өчен кирәк булган урыннар санына ихтыяҗ, машина урыны	Торак йортларга килүчеләр өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ, машина урыны	Күпфатирлы торак йортларда эчкә кертеп-кушып төзелгән биналар, эчкә кертеп төзелгән балалар бакчасы өчен автомобиль кую урыннарына булган ихтыяҗ, машина урыны
1	392	70	29

Искәрмәләр:

1. Парковка урыннары түбәндәгеләрдә каралган:

- планлаштырыла торган төзелешнең җир кишәрлекләре өслегендә;
- 352 машина урынына исәпләнгән күпкатлы паркингта.

Урнаштыру ысулы һәм урыны Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативлары нигезендә билгеләнә, урнаштыру урыннары проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин.

2. Күрсәткечләр (фатирларның гомуми мәйданы, торак булмаган билгеләнештәге биналарның гомуми мәйданы) кимегән очракта, парковка урыннарына булган ихтыяҗ күрсәткечләре, Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативлары таләпләреннән чыгып, яңадан исәпләнергә һәм башка күрсәткечләр кабул ителергә мөмкин.

3. Күпкатлы паркинг төзелгәнче, 1 нче этаптагы торак төзелеше өчен вакытлыча парковка урыннары катлар саны уртача булган торак төзелешен урнаштыру (планлаштырыла торган) зонасында төзелеш алып барылмый торган территориядә; ачык типтагы күпкатлы паркинг төзү планлаштырыла торган транспорт инфраструктурасы объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасында урнаштырыла.

1.3. Инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектлары характеристикасы.

6 таблица

Инженерлык (коммуналь) инфраструктурасы объектлары характеристикасы

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
Су белән тәэмин итү	«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе челтәрләренә тоташтырып, су белән тәэмин итүнең үзәкләштерелгән системасы. Исәпләнгән йөкләнештән чыгып, су белән тәэмин итүнең техник мөмкинлеге тәүлегенә 362,386 куб.м тәшкил итә. Проектлаштыру чикләрендә якынча озынлыгы – 610 м	Тоташтыру ноктасы – Фатыйх Әмирхан урамы һәм Ямашев проспекты киселешендәге Ø1000 мм лы магистраль суүткәргеч. Тоташтыру ноктасына китерүче челтәрләрне төзү
Су чыгару. Хуҗалык-көнкүреш канализациясе	«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесе челтәрендә үзәкләштерелгән су чыгару. Су чыгаруның техник мөмкинлеге – тәүлегенә 201,46 куб.м. Проектлаштыру чикләрендә якынча озынлыгы – 610 м	Куәте тәүлегенә кимендә 220 куб.м булган басымлы канализация станциясе урнаштырып, үзагышлы һәм басымлы хуҗалык-көнкүреш канализациясе челтәрләре төзү каралган. Тоташтыру ноктасы – Фатыйх Әмирхан урамындагы Ø600 мм лы магистраль канализация коллекторы
Яңгыр канализациясе	Локаль чистарту корылмаларында агынты суларны чистарту, чистартылган агынты суларны проектлаштыру чикләрендә диаметры кимендә 2000 мм булган яңгыр канализациясенең параллель рәвештә салынган ике коллекторы итеп үзгәртеп төзелә торган канауга чыгару. Яңгыр челтәрләрен гидравлик исәпләү өчен яңгыр сулары чыгымы – секундына 409,0 л. Планлаштырыла торган локаль чистарту корылмаларының куәте секундына 450 л тәшкил итә (проектлаштыруның алдагы этапларында төгәлләштерелергә мөмкин).	Тоташтыру ноктасы – үзгәртеп төзелә торган канау. Проект белән локаль чистарту корылмалары урнаштыру каралган. Чаралар: - ябык типтагы яңгыр канализациясе челтәрләре, локаль чистарту корылмалары төзү, алга таба аларны локаль чистарту корылмалары аша проектлаштырыла торган коллекторларның берсенә тоташтыру; - эксплуатацияләүче оешмалар белән килештереп, магистраль җылылык үткәргеч конструкцияләрен (терәкләрне, компенсаторны) исәпкә алып, канауны параллель рәвештә салынган, кимендә 2d - 2000 мм лы булган ике яңгыр канализациясе коллекторы итеп үзгәртеп

Атамасы	Характеристикалары*	Чаралар, тоташтыру нокталары*
	Проектлаштыру чикләрендә якынча озынлыгы – 2400	төзү
Электр куллану	Проектлаштырыла торган объектларның исәпләнгән электр энергиясе егәрлеге – 1855,19 кВат. Проектлаштыру чикләрендә якынча озынлыгы – 610	Электр челтәрләрен тукландыру үзәкләре – Савиново һәм Магистраль подстанцияләре. Урнаштыру планлаштырыла торган объектларны электр белән тәэмин итү өчен проектта блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе урнаштыру каралган
Җылылык белән тәэмин итү	Җылылык белән тәэмин итүгә тоташтыру планлаштырыла торган төзелеш чикләре янәшәсеннән узучы һава җылылык трассасыннан каралган. Планлаштырыла торган төзелеш өчен җылылык белән тәэмин итүгә ихтыяҗ сәгатенә 4,47 Гкал тәшкил итә. Проектлаштыру чикләрендә якынча озынлыгы – 400	Тоташтыру ноктасына кадәр җылылык белән тәэмин итү челтәрләре төзү
Элемтә	Хезмәтләр белән тәэмин итә торган кимендә өч операторны тоташтыру мөмкинлеге булган кабель канализациясе сузып, планлаштырыла торган объектларны элемтә челтәрләре белән тәэмин итү	Тоташтыру ноктасыннан алып проектлаштыру территориясенә кадәр кабель канализациясен төзү; телекоммуникация шкафларын урнаштыру; аз токлы челтәрләрне телекоммуникация шкафларыннан кулланучыларга кадәр бүлеп тоташтыру; төзелеш зонасына эләгә торган гамәлдәге элемтә челтәрләрен инженерлык челтәрләре коридорларына яңадан салу яки сүтү

* Коммуналь инфраструктура объектларының күрсәткечләре, тоташу нокталары, саны һәм урнашу урыны проектлаштыруның алдагы стадияләрендә төгәлләштерелергә мөмкин, шул ук вакытта территорияне планлаштыру документларына үзгәрешләр кертү таләп ителми.

IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

7 таблица

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	**Объектлар**	**Максималь сроклар**		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру/архитектура ягыннан проектлаштыру/экспертиза)	**Төзелеш**	**Төзелеш алып барыла торган территориядә урнашкан гамәлдәге объектларны сүтү**
I этап (чират)				
Торак билгеләнешендәге	Эчкә кертеп-кушып төзелгән торак булмаган	3 ел	5 ел**	3 ел

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	**Объектлар**	**Максималь сроклар**		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру/архитектура ягыннан проектлаштыру/экспертиза)	**Төзелеш**	**Төзелеш алып барыла торган территориядә урнашкан гамәлдәге объектларны сүтү**
	билгеләнештәге биналар белән фатирларның гомуми мәйданы 19800 кв.м, катлар саны уртача булган торак төзелеше*			
Башка билгеләнештәге	-	-	-	-
Социаль инфраструктура	Катлар саны уртача булган торак эченә кертеп төзелгән, 106 урынга исәпләнгән балалар бакчасы	3 ел	5 ел**	3 ел
Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы	Үзәкләштерелгән чыганаклардан объектларга ресурслар бирүне тәэмин итә торган инженерлык коммуникацияләре, трансформатор подстанциясе, локаль чистарту корылмасы, канауны параллель рәвештә салынган ике яңгыр канализациясе коллекторы итеп үзгәртеп төзү, торак төзелешенә кадәрге юллар	3 ел	5 ел**	3 ел
II этап (чират)				
Торак билгеләнешендәге	-	-	-	-
Башка билгеләнештәге	352 машина урынына исәпләнгән күпкатлы паркинг	3 ел	10 ел**	3 ел
Социаль инфраструктура	-	-	-	-

Капиталь төзелеш объектлары төрләре	**Объектлар**	**Максималь сроклар**		
		Архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру/архитектура ягыннан проектлаштыру/экспертиза)	**Төзелеш**	**Төзелеш алып барыла торган территориядә урнашкан гамәлдәге объектларны сүтү**
Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы	-	-	-	-
III этап (чират)				
Торак билгеләнешендәге	Катлар саны уртача булган торак төзелеше, гомуми торак мәйданы – 19400 кв.м	5 ел	10 ел**	3 ел
Башка билгеләнештәге	Бульвар	5 ел	10 ел**	10 ел
Социаль инфраструктура	-	-	-	-
Инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы	Хәрәкәт җайга салына торган гомумшәһәр әһәмиятендәге магистраль урам, торак төзелешенә кадәр юллар	5 ел	10 ел**	10 ел

* Күпкатлы паркинг төзелгәнче, парковка урыннары катлар саны уртача булган торак төзелешен урнаштыру (планлаштырыла торган) зонасында төзелеш алып барылмый торган территориядә; ачык типтагы күпкатлы паркинг төзү планлаштырыла торган транспорт инфраструктурасы объектларын (планлаштырыла торган) урнаштыру зонасында урнаштырылырга мөмкин.

** Срок төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин.

Искәрмәләр:

1. Беренче этапны гамәлгә ашыру вакыты – территорияне планлаштыруның әлеге проекты расланганнан соң, икенче һәм өченче этапларны гамәлгә ашыру вакыты алдагы һәр этапны гамәлгә ашырганнан соң санала башлый. Шулай ук, алдагы этап вакытыннан алда тәмамланган очракта, һәр этапны гамәлгә ашыру күрсәтелгән сроклардан иртәрәк башланырга мөмкин.

2. Торак төзелешенә кадәр илтүче юлларның бер өлешен, файдаланучы оешмалар белән килештереп, су чыгаруның ачык канавын үткәргеч торбага үзгәртеп төзегәч һәм магистраль җылылык үткәргеч конструкцияләрен (терәкләрне, компенсаторны) исәпкә алып төзергә мөмкин булачак.