Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 7 июлендәге 2356 номерлы карары

Казан шәһәре Башкарма комитетының
2019 елның 19 сентябрендәге 3320 номерлы карары белән расланган
Ротор, Һади Такташ, Нурсолтан Назарбаев урамнары һәм
Универсиада проспекты белән чикләнгән территорияне
планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында

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 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 карары нигезендә **карар бирәм**:

1. Казан шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 19 сентябрендәге 3320 номерлы карары белән расланган Ротор, Һади Такташ, Нурсолтан Назарбаев урамнары һәм Универсиада проспекты белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектына (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 30 сентябрендәге 2757 номерлы, 2021 елның 16 апрелендәге 899 номерлы, 2022 елның 10 октябрендәге 3448 номерлы, 2022 елның 15 декабрендәге 4367 номерлы, 2023 елның 29 маендагы 1503 номерлы, 2024 елның 31 гыйнварындагы 347 номерлы һәм 2024 елның 30 сентябрендәге 4122 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне

исәпкә алып), планлаштыру проектының аерым өлешләрен әлеге карарга кушымта нигезендә раслап, үзгәрешләр кертергә.

2. 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 7 июлендәге
2356 номерлы карарына
кушымта

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2019 елның 19 сентябрендәге 3320 номерлы карары белән расланган Ротор, Һади Такташ, Нурсолтан Назарбаев урамнары һәм Универсиада проспекты белән чикләнгән территорияне планлаштыру проектына кертелә торган үзгәрешләр

1. Кызыл линияләр, социаль-мәдәни һәм коммуналь-көнкүреш билгеләнешендәге объектларны, башка капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләре күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләргә 1 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә.

2. Кызыл линияләр, юлларны, урамнарны, элемтә линияләрен, инженерлык һәм транспорт инфраструктурасы объектларын билгели торган линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызымы фрагментын әлеге үзгәрешләргә 2 номерлы кушымта нигезендә редакцияләргә.

3. IV «Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, шулай ук территорияне план буенча үстерү характеристикалары, шул исәптән территориядә төзелеш алып бару тыгызлыгы һәм параметрлары, территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү һәм инженерлык-техник яктан тәэмин итү системаларын үстерү характеристикалары турында нигезләмә» бүлегендә:

3.1. «Территорияне үстерүнең төп шәһәр төзелеше юнәлешләре» дип аталган 2 пунктка түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«9. 16:50:000000:22916 кадастр номерлы җир кишәрлеге өчен территорияне планлаштыру проекты белән җир кишәрлеге чикләреннән минималь ераклыклар билгеләү каралган: алгы чикләр буенча – кызыл линяләр буенча (Нурсолтан Назарбаев һәм Ботаника урамнары ягыннан), калган якларда – кишәрлек чикләре буенча»;

3.2. «Яңа торак төзелеше үзенчәлекләре» дип аталган 3 пунктта:

3.2.1. беренче абзацта «604,3 мең кв.м» сүзләрен «610,35 мең кв.м» сүзләре белән алмаштырырга;

3.2.2. таблицага түбәндәге эчтәлекле юл өстәргә:

Кишәр-лекләр номеры	Квар-тал номе-ры	Яңа торак төзелеше объектларын урнаштыру өчен кишәрлек адресы	Җир өстендәге катлар саны	Фатирларның гомуми мәйданы (гомуми мәйданның кв.м)	Фатирлар саны
«2.8	17	Нурсолтан Назарбаев урамындагы торак комплекс*	5	6050	104»

3.2.3. «41870,0 кв.м» сүзләрен «46470,0 кв.м» сүзләре белән алмаштырырга;

3.2.4. «16,4 мең кв.м/га» сүзләрен «14,7 мең кв.м/га» сүзләре белән алмаштырырга;

3.2.5. «62632 кв.м» сүзләрен «68682 кв.м» сүзләре белән алмаштырырга;

3.2.6. «9432,92 кв.м» сүзләрен «11232,92 кв.м» сүзләре белән алмаштырырга;

3.2.7. түбәндәге эчтәлекле абзац өстәргә:

«2.8 номерлы кишәрлек өчен гомуми саны 80 булган машина урыннарының 11 ен Нурсолтан Назарбаев урамы чикләрендәге муниципаль парковкаларда [планлаштырыла торган урам парковкасы (урам-юл челтәре)] урнаштыру каралган. Калган 69 машина урыны санындагы парковка урыннарын үз җир кишәрлеге чикләрендә кишәрлек яссылыгында һәм/яки стилобатта яисә җир асты паркингында урнаштыру планлаштырыла»;

3.3. «Инженерлык-техник яктан тәэмин итү системасын үстерү характеристикасы» дип аталган 6 пунктта:

3.3.1. «Су белән тәэмин итү» дип аталган 6.1 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән проектлаштырыла торган торак йорт өчен хуҗалыкта һәм эчү өчен кулланыла торган су чыгымы бер тәүлеккә – 29,51 куб.м, җәйге чорда территориягә су сибү чыгымы тәүлеккә 2,74 куб.м тәшкил итә.

Торак йортны су белән тәэмин итү «табылмаган» тамгасы белән суүткәргеч коедан Павлюхин урамы юнәлешендә Нурсолтан Назарбаев урамында урнашкан 35 номерлы йорт (1 корпус) янындагы суүткәргеч участогында Нурсолтан Назарбаев урамындагы Ø 600 мм диаметрлы гамәлдәге суүткәргечтән каралган.

Проектлаштырыла торган Ø 110 мм диаметрлы челтәрләрнең озынлыгы – 0,30 км»;

3.3.2. «Су чыгару» дип аталган 6.2 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән проектлаштырыла торган торак йорт өчен агынты суларның тәүлеклек чыгымы 29,51 куб.м тәшкил итәчәк.

Коммерция билгеләнешендәге биналары булган торак йорттан көнкүрештә кулланылган агынты суларны чыгару өчен Ø 160 мм диаметрлы үзагышлы көнкүреш канализациясе челтәрләре төзү күздә тотыла, алар квартал эчендәге күчереп салына торган Ø 225 мм диаметрлы канализация коллекторына тоташтырылачак.

Проектлаштырыла торган торак йорт территориясе буенча узучы квартал эчендәге Ø 225 мм диаметрлы су чыгару челтәрен проектта күчереп салу күздә тотыла.

Проектлаштырыла торган канализация челтәрләренең гомуми озынлыгы – 0,4 км»;

3.3.3. «Яңгыр канализациясе» дип аталган 6.3 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән проектлаштырыла торган торак йорт территориясеннән җир өсте суларын чыгару секундына 35,86 л тәшкил итәчәк.

Проект белән Ø 315 мм диаметрлы ябык яңгыр канализациясе челтәрләрен төзү тәкъдим ителә. Киләчәктә аларны Нурсолтан Назарбаев урамындагы гамәлдәге яңгыр канализациясе челтәрләренә тоташтыру каралган»;

3.3.4. «Җылылык белән тәэмин итү» дип аталган 6.4 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Проектлаштырыла торган территория буенча башкарылган исәпләүләр нигезендә эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән проектлаштырыла торган торак йортның җылылык белән тәмин итүгә ихтыяҗы – 0,5851 МВт (0,5031 Гкал/сәгать).

Территорияне җылылык белән тәэмин итү проектлаштыру территориясендә урнашкан Казан җылылык челтәрләренә – «Татэнерго» акционерлык җәмгыяте филиалына тоташу хисабына башкарылачак.

Җылылык белән тәэмин итү системасы – ябык, бәйсез. Җылылык челтәрләренең чыганактан температура графигы 150-70° С тәшкил итәчәк.

Шулай ук проектта проектлаштырыла торган төзелеш территориясенә эләгә торган 2 х 55 м озынлыктагы җылылык челтәрләрен сүтү каралган»;

3.3.5. «Электр белән тәэмин итү» дип аталган 6.5 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Исәпләүләр буенча эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән торак йорт өчен электр куллану күләме 421,2 кВт тәшкил итәчәк.

Проектлаштыруга Казан электр челтәрләре – «Челтәр компаниясе» акционерлык җәмгыяте филиалы тарафыннан бирелгән 2025 елның 8 июлендәге 142 номерлы техник таләпләр нигезендә электр белән тәэмин итүне яңа ТП-1 трансформатор подстанциясеннән (тукландыру үзәге – КТЭЦ-1) гамәлгә ашыру планлаштырыла.

Территориядә төзелеш алып бару буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны башкару күздә тотыла:

- проектлаштыру территориясе буенча уза торган, озынлыгы 120 м булган, ТП-78 трансформатор подстанциясенә тоташкан 0,4 кВ лы һава линиясе участогын сүтү;

- КТЭЦ-1 дән озынлыгы 1,91 км булган китерүче 6 кВ лы кабель линиясе төзү;

- бина эченә кертеп, 2×630 кВ·А егәрлекле ТП-1 трансформатор подстанциясе төзү;

- 0,4 кВ лы кертү-бүлү җайланмасы урнаштыру;

- 0,4 кВ га кертүдә өч фазалы ток кабул итү җайланмаларын саклану рәвешендә сүндерү, җиргә тоташтыру, тулы булмаган фазалы режимда эшләүдән саклау (бер фазалы ток кабул итү җайланмаларын артык көчәнештән саклау) җиһазын урнаштыру;

- электр белән тәэмин итүнең тышкы челтәрендә көчәнешнең технологик яктан кимүе һәм кыска вакытлы өзеклекләр килеп чыкканда, кайбер ток кабул итү җайланмалары өчен өзлексез туклану агрегатларын урнаштыру;

- «Челтәр компаниясе» акционерлык җәмгыяте тарафыннан сак зоналарын саклау»;

3.3.6. «Аз токлы челтәрләр» дип аталган 6.7 пунктчага түбәндәге эчтәлекле абзацлар өстәргә:

«Эчкә кертеп төзелгән торак булмаган биналары белән торак йортны элемтә белән тәэмин итү өчен проектлаштыру территориясе буенча үтә торган, озынлыгы 25 м булган гамәлдәге элемтә кабелен сүтү каралган.

Мәгълүмат тапшыру хезмәтләренә тоташтыру җепселле-оптик кабель буенча гамәлгә ашырыла. Проектта тоташтырыла торган бина янәшәсендә кабель линиясе коесын урнаштыру, шулай ук, каналларының диаметры 63 мм

булган, түбән басымлы полиэтиленнан ясалган торбалар кулланып, кабель канализациясе төзү күздә тотыла»;

3.4. түбәндәге эчтәлекле 10 пункт өстәргә:

«10. **Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары**

Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары таблицада китерелә:

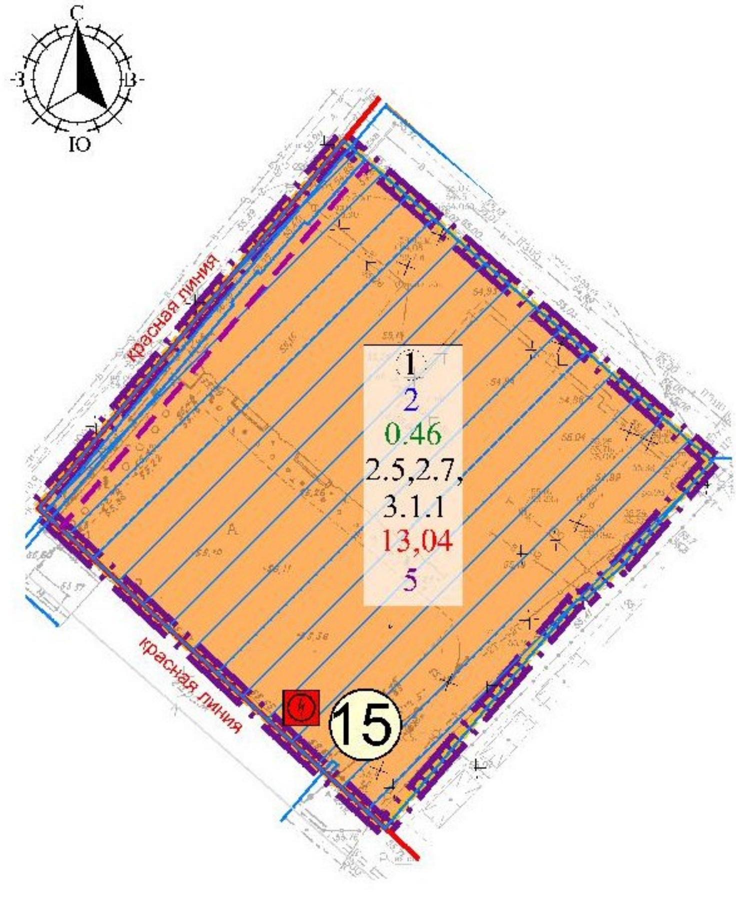
Чараларны гамәлгә ашыруның этаплары һәм максималь сроклары

<table>
<tr><th rowspan="2">Капиталь төзелеш объектлары төрләре</th><th rowspan="2">Объектлар</th><th colspan="3">Максималь сроклар</th></tr>
<tr><th>архитектура-төзелеш ягыннан проектлаштыру (җир кишәрлеген формалаштыру / архитектура ягыннан проектлаштыру / экспертиза)</th><th>төзү</th><th>төзелеш территориясендә урнашкан гамәлдәге объектларны сүтү</th></tr>
<tr><td colspan="5">I этап</td></tr>
<tr><td>Торак билгеләнешен-дәге</td><td>Эчкә кертеп төзелгән торак булмаган билгеләнештәге биналар белән күпфатирлы торак йортлар (фатирларның гомуми мәйданы – 139 689 кв.м)</td><td>2035*</td><td>2040*</td><td rowspan="6">2038**</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Социаль инфраструктура</td><td>Сәламәтлек саклау объекты (поликлиника)</td><td>2035**</td><td>2040**</td></tr>
<tr><td>Скверлар, бульварлар</td><td>2035**</td><td>2040**</td></tr>
<tr><td>Башка билгеләнештәге</td><td>Иҗтимагый-эшлекле билгеләнештәге объектлар, административ-эшлекле билгеләнештәге объектлар (күпфункцияле комплекс), автомобиль транспорты объектлары (эчкә кертеп төзелгән хезмәт күрсәтү объектлары булган күпкатлы паркинглар)</td><td rowspan="3">2035*</td><td>2040*</td></tr>
<tr><td>Инженерлык инфраструкту-расы</td><td>Инженерлык инфраструктурасы объектлары</td><td>2040*</td></tr>
<tr><td>Транспорт инфраструкту-расы</td><td>Квартал эчендәге юллар</td><td>2040*</td></tr>
</table>

* төзелешкә рөхсәттә төгәлләштерелергә мөмкин;
** дәүләт һәм муниципаль программаларны формалаштыру срокларын исәпкә алып төгәлләштерелергә мөмкин».

Приложение №1 к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Роторная, Хади-Такташа, Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320

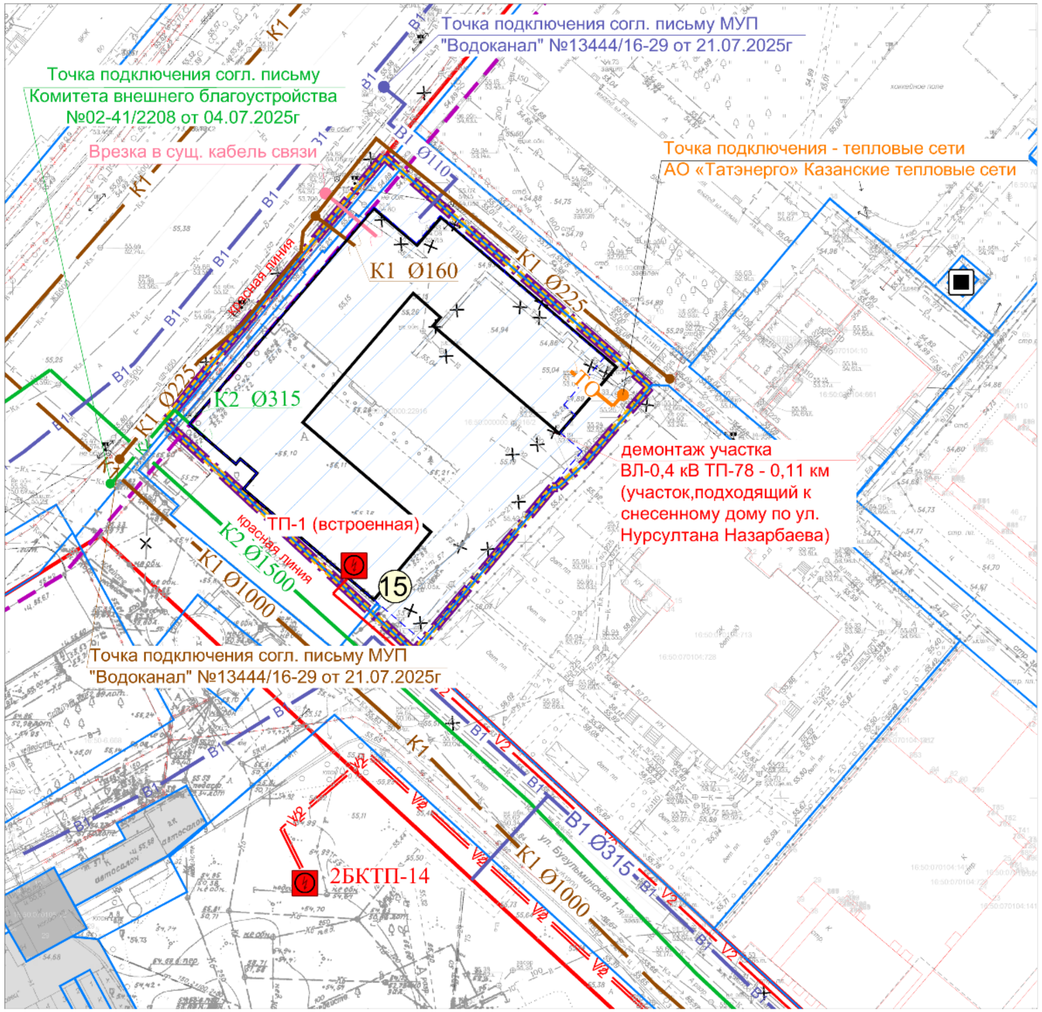
Фрагмент чертежа проекта планировки территории с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства



Условные обозначения:	
Границы:	
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
	граница земельного участка
Линии градостроительного регулирования:	
красная линия	действующая красная линия улично-дорожной сети
	линия регулирования застройки
Зоны размещения:	
①	порядковый номер зоны размещения
1	вид зоны размещения объектов капитального строительства
1.9	площадь зоны размещения (га)
3.5.1	код вида разрешенного использования
10.1	максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
9	максимальная этажность (этаж)
2	зона размещения среднеэтажной жилой застройки (от пяти до восьми этажей, включая мансардный) (планируемая)
15	номер квартала
Инженерное обеспечения территории:	
	проектируемая трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)

Фрагмент чертежа проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение №2 к изменениям, вносимым в проект планировки территории, ограниченной улицами Роторная, Хади Такташа, Нурсултана Назарбаева и проспектом Универсиады, утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2019 №3320



Условные обозначения:

Границы:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- граница земельного участка

Линии градостроительного регулирования:

- действующая красная линия улично-дорожной сети
- линия регулирования застройки

Зоны размещения:

- 15 — номер квартала

Объекты транспортной инфраструктуры:

- планируемый подземный паркинг

Инженерное обеспечения территории:

- проектируемая трансформаторная подстанция (ориентировочное расположение)
- существующий газорегуляторный пункт
- V2 — сети электроснабжения напряжением 6 кВ (кабельные)
- В1 — сети водоснабжения
- К1 — сети водоотведения
- К2 — сети дождевой канализации
- ТО — сети теплоснабжения
- СС — сети связи
- × × демонтаж существующих инженерных сетей
- точка подключения к сетям водоснабжения
- точка подключения к сетям водоотведения
- точка подключения к сетям дождевой канализации
- точка подключения к сетям теплоснабжения
- точка подключения к сетям связи