**Казан шәһәре Башкарма комитетының**
**2024 елның 11 июлендәге 2968 номерлы карары**

**Казан шәһәренең Мирный торак массивыннан көньяктарак, Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектын раслау турында**

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 42, 45, 46 статьялары, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 августындагы 2524 номерлы «Мирный торак массивыннан көньяктарак Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карары нигезендә, 2024 елның 2 маеннан 2024 елның 23 маена кадәр үткәрелгән җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып **карар бирәм**:

1. Казан шәһәре Мирный торак массивыннан көньяктарак, Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектын расларга (кушымта итеп бирелә).

2. Әлеге карарны, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга.

3. Әлеге карарны, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга.

4. Әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыкканнан соң гамәлгә керә дип билгеләргә.

5. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Казан шәһәре Башкарма комитеты Җитәкчесенең беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка йөкләргә.

**Җитәкче** **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2024 елның 11 июлендәге
2968 номерлы карары белән
расланды

**Казан шәһәре Мирный торак массивыннан көньяктарак Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проекты**

Мирный торак массивыннан көньяктарак Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектына түбәндәгеләр керә:

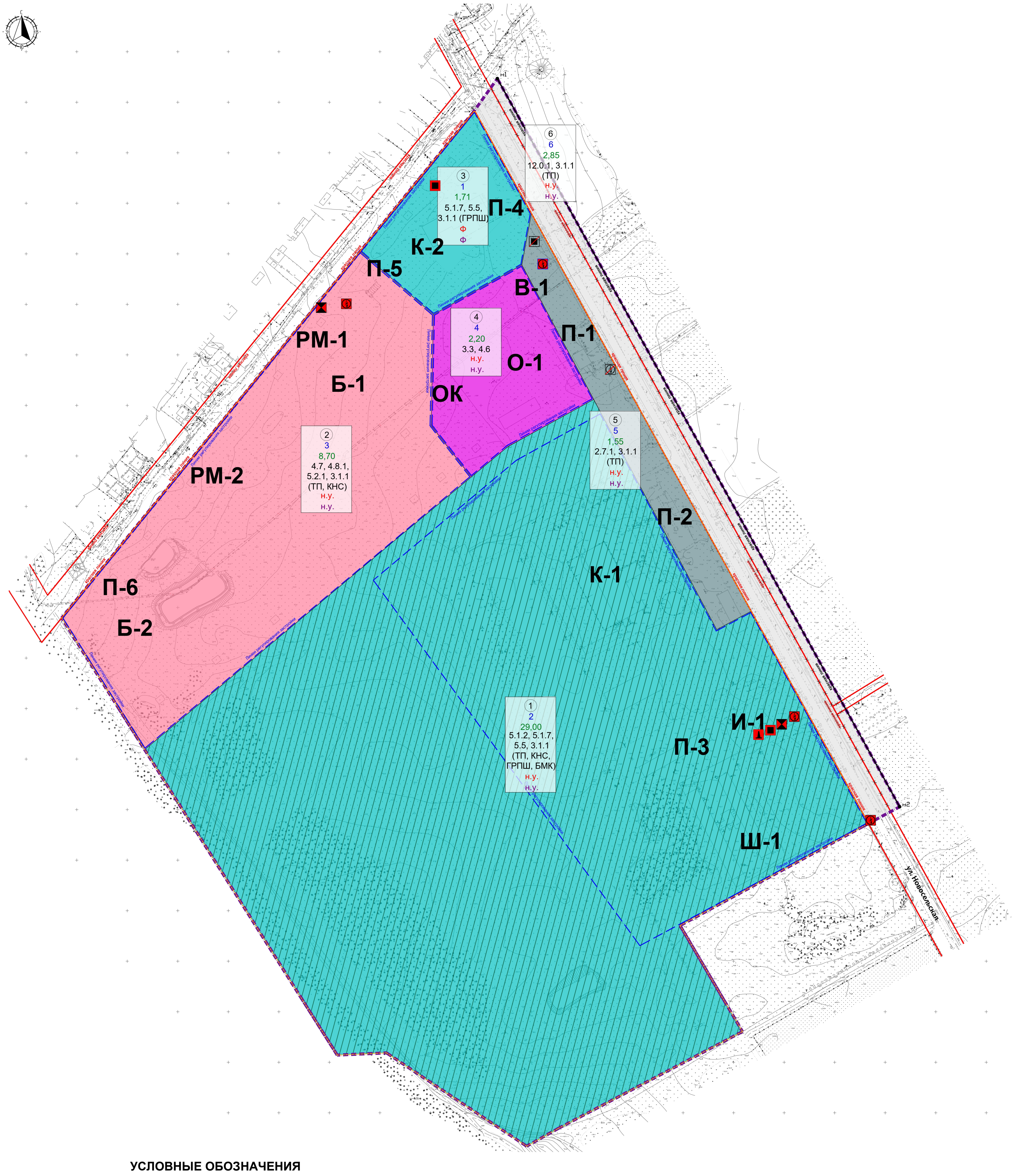
I. Кызыл линияләрне, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрен күрсәтеп, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге теркәлгән планлаштыру проекты сызымы.

II. План буенча үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

III. Территорияне план буенча үстерүнең чираты турында нигезләмә.

Билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материал булып тора һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга һәм 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




## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы территорий, линии регулирования застройки

- граница проекта планировки территории
- граница элемента планировочной структуры
- действующая красная линия улично-дорожной сети
- устанавливаемые красная линия улично-дорожной сети
- отменяемая красная линия улично-дорожной сети
- н7 ● поворотные точки устанавливаемых красных линий
- линии регулирования застройки
- 5 порядковый номер зоны размещения
- 4 вид зоны размещения объектов капитального строительства
- 0,14 площадь зоны размещения, га
- 3.1.1 коды видов разрешенного использования
- н.у. максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м)
- н.у. максимальная этажность, этаж

### Функциональное зонирование территории

- 1 зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок
- 2 зона размещения спортивной базы и полей для конных прогулок (зона размещения объектов спорта местного значения)
- 3 зона размещения объектов гостиничного и туристического обслуживания
- 4 зона размещения объектов общественного питания и бытового обслуживания
- 5 зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
- 6 зона размещения объектов улично-дорожной сети

### Объекты капитального строительства

| | |
|---|---|
| К-1 | Проектируемый конноспортивный комплекс |
| К-2 | Существующая конюшня |
| В-1 | Визит-центр |
| О-1 | Объекты общественного питания (ресторан) |
| Б-1 | База отдыха (глэмпинг) |
| Б-2 | База отдыха повышенной комфортности (дома для аренды) |
| ОК | Объекты бытового обслуживания (спа-центр, бани) |
| П-1 | Открытая плоскостная автостоянка на 105 м/мест |
| П-2 | Открытая плоскостная автостоянка на 96 м/мест |
| П-3 | Открытая плоскостная автостоянка на 29 м/мест |
| П-4 | Открытая плоскостная автостоянка на 35 м/мест |
| П-5 | Открытая плоскостная автостоянка на 30 м/места |
| П-6 | Открытая плоскостная автостоянка на 56 м/мест |
| И-1 | Котельная (ориентировочное положение) |
| Ш-1 | Спортивная школа местного значения |
| РМ-1 | Объекты для организации развлекательных мероприятий |
| РМ-2 | Объекты для организации развлекательных мероприятий |

- Трансформаторная подстанция, проект. (ориентировочное положение)
- Канализационная насосная станция проект. (ориентировочное положение)
- Газорегуляторный пункт проект. (ориентировочное местоположение)
- Котельная проект. (ориентировочное местоположение)
- Газорегуляторный пункт демонтируемый
- Трансформаторная подстанция, сущ.
- Трансформаторная подстанция, демонтируемая

## II. Территорияне план буенча үстерүнең характеристикалары турында нигезләмә

### 1. Территорияне планлаштыру проектының чикләре

Территория Казан шәһәренең Идел буе районында, Мирный торак массивыннан көньяктарак, Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан.

Планлаштыру проектының чикләре булып:

- төньяк-көнчыгышта – Новосельская урамы;
- көньяк-көнчыгышта – Мирный торак массивы зираты;
- көньяк-көнбатышта – урман полосасы;
- төньяк-көнбатышта – Мирный торак массивының аз катлы торак төзелеше участоклары тора.

Проектлау чикләре Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 31 августындагы 2524 номерлы «Мирный торак массивыннан көньяктарак, Новосельская урамыннан көньяк-көнбатыштарак урнашкан территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карары нигезендә һәм һәм гамәлдәге Новосельская урамын исәпкә алып, аны киңәйтү һәм район әһәмиятендәге урамны оештыру мөмкинлеге өчен кабул ителде.

### 2. Территорияне план буенча үстерүнең характеристикалары

Планлаштыру проекты чикләрендәге территория мәйданы – 46,0175 га.

1 таблица

**Территорияне план буенча үстерүнең характеристикасы**

| Капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары исемнәре* | Мәйдан, га |
|---|---|
| Спорт базасын һәм атта йөрү кырларын урнаштыру зонасы | 1,7095 |
| Спорт базасын һәм атта йөрү кырларын урнаштыру зонасы (җирле әһәмияттәге спорт объектларын урнаштыру зонасы) | 29,0041 |
| Кунакханә һәм туристлык хезмәте күрсәтү объектларын урнаштыру зонасы | 8,6992 |
| Җәмәгать туклануы һәм көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларын урнаштыру зонасы | 2,2043 |
| Транспорт инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы | 1,5482 |

| | |
|---|---|
| Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы | 2,8522 |
| Барлык территорияләр | 46,0175 |

*Шул исәптән планлаштырыла торган объектларның эшләве һәм гражданнарның яшәешен тәэмин итү өчен кирәкле капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрендәге башка билгеләнештәге объектларны да кертеп.

2 таблица

**Капиталь төзелеш объектларына характеристика**

| **Билгеләнеше** | **Исеме** | **Куәте** |
|---|---|---|
| К-1 | Проектлана торган ат спорты комплексы | 300 баш,<br>2700 килүчеләр |
| К-2 | Гамәлдәге ат сарае | 18 баш,<br>18 килүчеләр |
| В-1 | Визит-үзәк | 150 кв.м кадәр |
| О-1 | Җәмәгать туклануы объектлары (ресторан) | 90 килүчеләр |
| ОК | Көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары (спа-үзәк, мунча) | 106 килүчеләр |
| Б-1 | Ял итү базасы (глэмпинг) | 94 данә,<br>302 урын |
| Б-2 | Югары комфортлы ял базасы (арендага алу өчен йортлар) | 6 данә,<br>84 урын |
| И-1 | Котельная | 10,5 МВт |
| Ш-1 | Җирле әһәмияттәге спорт мәктәбе | - |

## 3. Чик параметрлары

Кызыл линияләрне, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капиталь төзелеш объектларын план буенча урнаштыру зоналары чикләрен планлаштыру проекты сызымында күрсәтелгән төзелешне җайга салу линияләре төзелеш проектын исәпкә алып билгеләнде.

3 таблица

**Җир кишәрлекләре өчен капиталь төзелеш объектларын төзүнең рөхсәт ителгән чик параметрлары**

<table>
<tr><th rowspan="3">Код</th><th rowspan="3">Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме</th><th rowspan="3">Объектлар</th><th colspan="5">Чик параметрлары</th></tr>
<tr><th colspan="3">җир кишәрлеге чикләреннән чигенү (м)</th><th rowspan="2">төзү проценты</th><th rowspan="2">яшелләндерү проценты</th></tr>
<tr><th>П</th><th>Б</th><th>З</th></tr>
<tr><td>3.1.1</td><td>Коммуналь хезмәтләр күрсәтү</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
<tr><td>3.3</td><td>Көнкүреш хезмәте күрсәтү</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
<tr><td>4.6</td><td>Җәмәгать туклануы</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
<tr><td>4.7</td><td>Кунакханә хезмәте күрсәтү</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
<tr><td>5.2.1</td><td>Туристлык хезмәте күрсәтү</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>80</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
<tr><td>5.1.2</td><td>Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә огласно ПЗЗ г.Казани</td></tr>
<tr><td>5.1.7</td><td>Спорт базалары</td><td>Объектларның барлык төрләре</td><td colspan="3">Төзүне җайга салу линияләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td><td>Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә</td></tr>
</table>

| Код | Рөхсәт ителгән файдалану төре исеме | Объектлар | Чик параметрлары | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | җир кишәрлеге чикләреннән чигенү (м) | | | төзү проценты | яшелләндерү проценты |
| | | | П | Б | З | | |
| 5.5 | Гольф һәм ат белән йөрү өчен кырлар | Объектларның барлык төрләре | Төзүне җайга салу линияләре нигезендә | | | Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә | Казан шәһ. Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә |

* Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре – Казан шәһәр Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (Казан шәһәр Думасының 2023 елның 14 апрелендәге 7-22 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып).

## 4. Транспорт инфраструктураларына характеристика

Планлаштыру проектында транспортны үстерү буенча түбәндәге чаралар карала:

- Новосельская урамын проектлау чикләренә өстәмә кертеп киңәйтү. Новосельская урамының киңлеге кызыл линиядә 35 м кабул ителгән;

- проектлана торган ат спорты комплексы, гамәлдәге ат сарае, җәмәгать туклануы һәм көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары, ял базалары территорияләрендә йөрү юлларын оештыру;

- проект чикләрендә, транспорт инфраструктурасы объектлары зонасы территориясендә, проектлана торган ат спорты комплексы территориясендә, гамәлдәге ат сарае һәм ял базалары территориясендә, кчык автостоянкалар кимендә:

П-1 – 105; П - 2-96; П – 3-29; П-4-35; П-5-30; П – 6-20 урынга сыйдырышлыны урнаштыру.

П-1 һәм П-2 ачык яссы автостоянкалары транспорт инфраструктурасы объектлары зонасы территориясендә аерым җир кишәрлегендә урнаштырыла; П-3 автостоянкасы – проектлана торган К-1 ат спорты комплексы җир кишәрлеге чикләрендә; П-4 автостоянкасы – гамәлдәге К-2 ат сарае җир кишәрлеге чикләрендә; П-5 һәм П-6 автостоянкалары – Б-1 һәм Б-2 ял базалары җир кишәрлекләре чикләрендә урнаштырыла..

Капиталь төзелеш объектлары өчен машина урыннары шул исәптән җир кишәрлекләре чикләреннән читтә, аерым җир кишәрлегендә урнашкан ачык җир өсте автостоянкаларда җәяүлеләр өчен 500 м дан артмаган чикләрдә урнаштырыла.

4 таблица

**Транспорт инфраструктурасы объектлары**

| **Шартлы билгеләнеше** | **Транспорт инфраструктурасы объекты** | **Куәте, машина урыны** | **Билгеләнеше** |
|---|---|---|---|
| П-1 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 105 | О-1 җәмәгать туклануы объектларына, ОК көнкүреш хезмәте күрсәтү объектларына, В-1 визит-үзәгенә, Б-1 ял базасына һәм проектлана торган К-1 ат спорты комплексына килүчеләр өчен |
| П-2 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 96 | Проектлана торган К-1 ат спорты комплексына килүчеләр һәм җирле әһәмияттәге Ш-1 спорт мәктәбе хезмәткәрләре өчен |
| П-3 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 29 (шул исәптән ат ташучылар өчен 12 машина урыны) | Проектлана торган К-1 ат спорты комплексы хезмәткәрләре өчен |
| П-4 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 35 (шул исәптән ат ташучылар өчен 5 машина урыны) | Гамәлдәге К-2 ат сараена килүчеләр һәм хезмәткәрләр өчен |
| П-5 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 30 | О-1 җәмәгать туклануы объектлары, ОК көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары һәм Б-1, Б-2 ял базалары хезмәткәрләре өчен |
| П-6 | Ачык җир өсте автостоянкасы | 20 | Б-2 югары комфортлы ял базасына килүчеләр өчен |

Территорияне планлаштыру проектын раслап, мәҗбүри алынырга һәм резервланырга тиешле участоклар исемлеге 5 таблицада күрсәтелгән.

5 таблица

| № т/б | Объектның кадастр номеры, билгеләнеше, исәп номеры | Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре | Мәбүри алу/резервлау |
|---|---|---|---|
| 1 | 16:50:171802:14 | Урам-юл челтәре (код 12.0.1) | Өлешчә резервлау |

## 5. Коммуналь инфраструктура объектларына характеристика

6 таблица

| Исеме | Характеристикалары | Чаралар, тоташу ноктакалары |
|---|---|---|
| Су белән тәэмин итү | Суны куллану – 159,128 куб.м/сут. | Тоташтыру ноктасы - су алу җайланмаларында насосларның аерым төркемен урнаштырып, «Мирный» су алу җайланмасы; |
| Суны чыгару | Хуҗалык-көнкүреш агынты суларның чыгымы – 159,128 куб.м/тәүл.. | Тоташтыру ноктасы - Рубежная урамындагы 2Ø300 мм басымлы канализация коллекторы. 2 канализация насос станциясе төзү |
| Яңгыр канализациясе | Яңгыр суларының исәпләнгән чыгымы – 171,953 л/с. | Проектта объект территориясен вертикаль планлаштыруны урынның гамәлдәге рельефы белән бәйләү каралган |
| Электр куллану | Электр белән тәэмин итүгә гомуми ихтыяҗ – 1723,1 кВт, электр белән тәэмин итү категориясе – II | Туклану үзәге - ПС 110 кВ «Мирная».<br>Ат спорты комплексы биналарында 2 трансформатор подстанция, ВРУ урнаштырып, КЛ-6/0, 4 кВ төзү, төзү тапыннан 6 кВ кабель чыгару |
| Газ белән тәэмин итү | Газ белән тәэмин итүгә гомуми ихтыяҗ – 1265 куб.м/сәг. | Тоташтыру ноктасы – Новосельская урамы буйлап урнашкан югары басымлы газүткәргеч.<br>2 газ көйләгеч пункт урнаштыру.<br>Планлаштырыла торган капиталь төзелеш объектларын, проектлана торган ат-спорт комплексыннан тыш, индивидуаль көнкүреш казаннарыннан җылылык белән тәэмин итү |
| Җылылык белән тәэмин итү | Җылылык энергиясенә гомуми ихтыяҗ (газ котельные) – 8,1602 Гкал/сәг.<br>Җылылык энергиясенә гомуми ихтыяҗ (индивидуаль казаннар) – 1,3855 Гкал/сәг. | 10,5 МВт куәтле котельный төзелеше. Проектлана торган ат спорты комплексын җылылык белән тәэмин итү – котельныйдан |
| Элемтә | Мәгълүматларны тапшыру хезмәтләренә тоташтыру җепсел-оптик кабель буенча башкарыла | Тоташу ноктасы – Татарстан Республикасы, Казан шәһәре, Яңа Дәүләки ур., 90 й. адресы буенча «Таттелеком» ГАҖ керү узелында урнашкан мәгълүматлар тапшыру челтәре |

### III. Территорияне план буенча үстерү чиратлыгы турында нигезләмә

Территорияне планлаштыру проектын гамәлгә ашыру бер этапта каралган.

Территориаль зонасы территорияне планлаштыру проектында каралган объектның функциональ билгеләнешенә туры килмәгән җир кишәрлекләрен үзләштерү шәһәр төзелеше регламентлары зоналары картасына тиешле территориаль зона өлешендә Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре үзгәрешләрен керткәннән соң башкарылачак.

Әлеге проектны гамәлгә ашыру юл төзелеше зонасына керә торган гамәлдәге инженерлык челтәрләрен үзгәртеп кору срокларына бәйле түгел (Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 27 апрелендәге 1217 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округының Генераль планында планлаштырыла торган 93 номерлы проектлана торган машина йөрү юлны 94 номерлы проектлана торган машина йөрү юлы белән тоташтыручы урам-юл челтәре участогында (Новосельская урамы өлеше) Казан шәһәре Идел буе районында урам-юл челтәренең линия объектын урнаштыруны күздә тоткан территорияне планлаштыру проекты буенча).

---