Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 21 гыйнварындагы 78 номерлы карары

Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында «Волга» М-7 федераль трассасы буенда урнашкан җир кишәрлекләрен үстерү буенча 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 яисә 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 2024 елның 2 декабрендәге 4964 номерлы «Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында «Волга» М-7 федераль трассасы буенда урнашкан җир кишәрлекләрен үстерү буенча территорияне планлаштыру проектын әзерләү турында»гы карарына таянып, 2024 елның 19 декабреннән алып 2024 елның 28 декабренә кадәр үткәрелгән җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып, **карар бирәм**:

1. Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында «Волга» М-7 федераль трассасы буенда урнашкан җир кишәрлекләрен үстерү буенча территорияне планлаштыру проектын (кушымта итеп бирелә) расларга.

2. Әлеге карарны, кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән тыш (кызыл линияләр күрсәтелгән территорияне планлаштыру сызыгына кушымта) (хезмәт урынында куллану өчен

материаллар) «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» (www.docskzn.ru) челтәре басмасында һәм аны Казан шәһәренең 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 карар рәсми басылып чыккан көннән 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
2025 елның 21 гыйнварындагы
78 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында
«Волга» М-7 федераль трассасы буенда урнашкан
җир кишәрлекләрен үстерү буенча территорияне
планлаштыру проекты

Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында «Волга» М-7 федераль трассасы буенда урнашкан җир кишәрлекләрен үстерү буенча территорияне планлаштыру проекты (алга таба – планлаштыру проекты) түбәндәгеләрдән тора:

I. Кызыл линияләрне, планлаштыру структурасының гамәлдәге һәм планлаштырыла торган элементлары чикләрен, капиталь төзелеш объектларын урнаштыру планлаштырыла торган зоналар чикләрен күрсәтеп, территорияне планлаштыру проекты сызымы.

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

III. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, шулай ук территорияне план буенча үстерү характеристикалары, шул исәптән төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары, территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү һәм инженерлык-техник яктан тәэмин итү системаларын үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

Кызыл линияләрнең борылыш 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

Объекты обслуживания нового строительства

Обозна-чение	Наименование	Ед. изм.	Мощ-ность	Количе ство	Земель-ный участок, га
	Образовательные организации				
Д-1	Дошкольная образовательная организация	Место	50	1	0,22
Д-2	Дошкольная образовательная организация	Место	50	1	0,23
Ш	Общеобразовательная организация	Место	192	1	1,1
	Лечебно-профилактические организации				
П	Фельдшерско-акушерский пункт	Посещения в смену	22	1	0,2
	Объекты торгово-бытового назначения				
Т-1	Магазин смешанной торговли с объектами бытового обслуживания и предприятием общественного питания, в том числе:	кв.м	800	1	1,9
	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	426		
	Предприятие общественного питания	посадочное место	45		
	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7		
Т-2	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м	1014	1	1,2
Т-3	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м	779	1	0,9
Т-4	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, объект общественного питания на 100 посадочных мест и объект бытового обслуживания	кв.м	2529	1	2,6
Т-5	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объект общественного питания на 40 посадочных мест	кв.м	3378	1	3,8
	Объекты инженерной инфраструктуры				
К-1	Котельная БМК–1	МВт	0,4	1	0,10
К-2	Котельная БМК–2	МВт	5,0	1	0,10
К-3	Котельная БМК–3	МВт	1,0	1	0,07
К-4	Котельная БМК–4 (пристроенная)	МВт	2,0	1	-
ГРПБ	Газорегуляторный пункт блочный	Количество	-	3	0,021
ГРПШ	Газорегуляторный пункт шкафной	Количество	-	1	-
ГКНС	Главная канализационная насосная станция	$м^3$/час	25,0	1	0,0036
КНС	Канализационная насосная станция	$м^3$/час	15,0	1	0,0144
ТП-1-ТП-6	Блочные контурные трансформаторные подстанции	Количество	-	6	0,0968

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

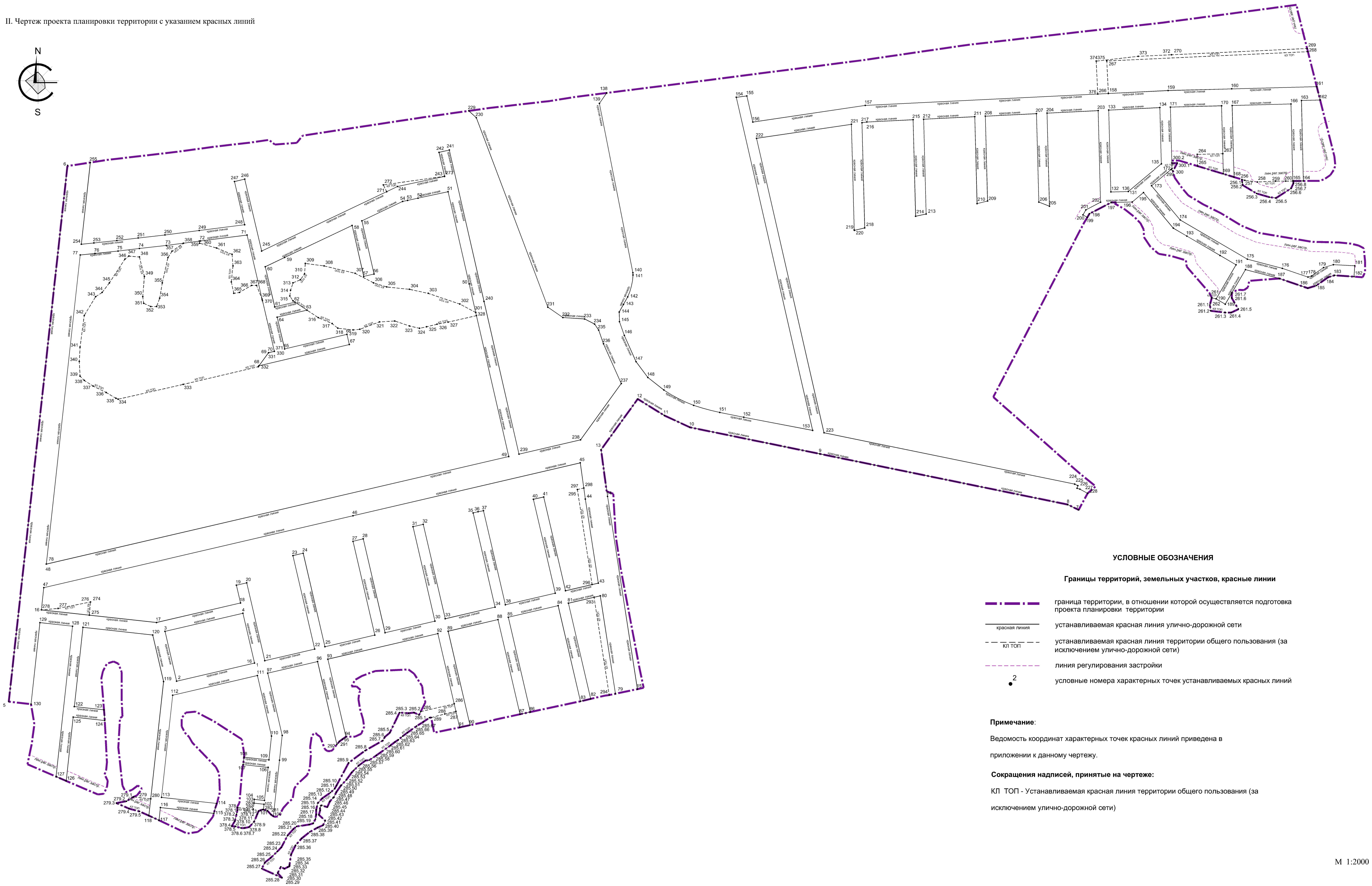
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	граница элемента планировочной структуры
красная линия	устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
кл топ	устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
тех.кор.сущ.инж.сетей	граница существующего технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
тех.кор.план.инж.сетей	граница планируемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений
	линия регулирования застройки (противопожарное расстояние от лесных насаждений до зданий и сооружений)
1	порядковый номер зоны размещения
5	вид зоны размещения объектов капитального строительства
1.20	площадь зоны размещения, га
4.4	коды видов разрешенного использования
н.у.	максимальная площадь жилищного фонда, (тыс.кв.м)
3	максимальная этажность, этаж
4	зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки
6	зона планируемого размещения образовательных организаций
н.у.	зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания
7	зона планируемого размещения объектов здравоохранения
10	зона размещения объектов коммунально-складского назначения
10	зона планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения
11	зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
11	зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
21	зона размещения объектов улично-дорожной сети
20	зона зеленых насаждений общего пользования
20	зона планируемых зеленых насаждений общего пользования
н.у.	зона размещения озеленения специального назначения (зона охраны трубопроводов)
н.у.	зона планируемого размещения озеленения специального назначения (зона охраны трубопроводов)
	Инженерные сооружения:
ГРПБ-1	газорегуляторный пункт
ТП-1	трансформаторная подстанция
КНС	канализационная насосная станция
К	котельная
ПР-1	пожарный резервуар

Сокращения надписей, принятые на чертеже

1. Красная линия - Устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
2. КЛ ТОП - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
3. тех.кор.инж.сущ.сетей. - граница существующего технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений

М 1:2000

II. Чертеж проекта планировки территории с указанием красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, земельных участков, красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- красная линия — устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети
- КЛ ТОП — устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)
- линия регулирования застройки
- 2 — условные номера характерных точек устанавливаемых красных линий

Примечание:

Ведомость координат характерных точек красных линий приведена в приложении к данному чертежу.

Сокращения надписей, принятые на чертеже:

КЛ ТОП - Устанавливаемая красная линия территории общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)

М 1:2000

III. Капиталь төзелеш объектларын урнаштыру, шулай ук территорияне план буенча үстерү характеристикалары, шул исәптән төзелешнең тыгызлыгы һәм параметрлары, территорияне үстерү өчен кирәкле социаль, транспорт хезмәте күрсәтү һәм инженерлык-техник яктан тәэмин итү системаларын үстерү характеристикалары турында нигезләмә.

1. Территорияне планлаштыру проекты чикләре

Планлаштыру проекты Казан шәһәренең Авиатөзелеш районында урнашкан территориягә карата әзерләнде.

Проектлаштырыла торган районның чикләре түбәндәгеләр:

Төньяктан – «Волга» М-7 федераль әһәмияттәге гомуми файдаланудагы автомобиль юлы;

көнчыгыштан – урман фондының 16:16:000000:4980 кадастр номерлы җир кишәрлеге;

көньяктан – «Казан моторлар төзү җитештерү берләшмәсе» ачык акционерлык җәмгыятенең (алга таба – Казан моторлар төзү җитештерү берләшмәсе) коммерциягә нигезләнмәгән бакчачылык ширкәтенең 8Б номерлы коллектив бакчасы; «Казан моторлар төзү җитештерү берләшмәсенең 14 номерлы бакчасы» бакчачылык ширкәте;

көнбатыштан – урман массивы.

2. Территория характеристикалары

Планлаштыру проекты чикләрендә территориянең мәйданы – 143,7 га.

Планлаштыру проекты белән шәхси торак төзелеше участокларын, социаль, транспорт һәм инженерлык инфраструктураларын үз эченә алган торак комплексын формалаштыру каралган.

Шәхси торак төзелеше өчен җир кишәрлекләре саны – 350. Җир кишәрлекләренең зурлыгы 1000 кв. метрдан башлана.

Планлаштыру проекты буенча карап тикшерелә торган территориядәге халык саны – 1120 кеше.

Социаль инфраструктура объектлары

Билгеләнеше	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Егәрлек	Саны	Җир кишәрлеге, га
	Белем бирү оешмалары				
Д-1	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урын	50	1	0,22
Д-2	Мәктәпкәчә белем бирү оешмасы	Урын	50	1	0,23
Ш	Гомуми белем бирү оешмасы	Урын	192	1	1,1

Билгелә неше	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Егәр лек	Саны	Җир кишәрле ге, га
	Дәвалау-профилактика оешмалары				
П	Фельдшерлык-акушерлык пункты	Бер сменага килүчеләр саны	22	1	0,2

Коммуналь-көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары

Билгелә неше	Атамасы	Үлчәү берәмлеге	Егәр лек	Саны	Җир кишәрле ге, га
	Сәүдә-көнкүреш билгеләнешендәге объектлар				
Т-1	Көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары һәм җәмәгать туклануы предприятиесе булган катнаш сәүдә кибете, шул исәптән:	кв.м	800	1	1,9
	Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товар кибетләре	кв.м сәүдә мәйданы	426		
	Җәмәгать туклануы предприятиесе	утыру урыны	45		
	Көнкүреш хезмәте күрсәтү предприятиеләре	эш урыны	7		
Т-2	Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товар кибетләре	кв.м	1014	1	1,2
Т-3	Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товар кибетләре	кв.м	779	1	0,9
Т-4	Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләре, 100 урынга исәпләнгән җәмәгать туклануы объекты һәм көнкүреш хезмәте күрсәтү объекты	кв.м	2529	1	2,6
Т-5	Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләре һәм 40 урынга исәпләнгән җәмәгать туклануы объекты	кв.м	3378	1	3,8
	Инженерлык инфраструктурасы объектлары				
К-1	Котельный БМК-1	МВт	0,4	1	0,10
К-2	Котельный БМК-2	МВт	5,0	1	0,10
К-3	Котельный БМК-3	МВт	1,0	1	0,07

К-4	Котельный БМК-4 (янкорма)	МВт	2,0	1	-
ГРПБ	Газ көйләү пункты блоклы	Саны	-	3	0,021
ГРПШ	Шкафлы газүткәргеч пункт	Саны	-	1	-
ГКНС	Төп канализация насос станциясе	$м^3$/сәг	35,0	1	0,0036
КНС	Канализация насос станциясе	$м^3$/сәг	15,0	1	0,0144
ТП-1-ТП-6	Блоклы контурлы трансформатор подстанцияләре	Саны	-	6	0,0968

*Искәрмә:

Федераль әһәмияттәге М-7 автомобиль юлы янындагы территориядә «Шәхси һәм блоклы торак төзелеше зонасы (Ж1)» территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламенты белән рөхсәт ителгән һәм федераль автомобиль юлының юл яны полосасында урнашуга рөхсәт ителгән объектларны урнаштырырга мөмкин.

Барлык объектларның да парковка урыннары саны 165 машина урыны тәшкил итә. Машина урыны саны эскиз проекты белән төгәлләштерелә.

Объектларны урнаштырганда, нормага салынган территорияләр һәм объектлар чикләренә керергә тиеш булмаган санитар-сак зоналарны исәпкә алырга кирәк.

Территориянең проект балансы

Атамасы	Исәп вакыты, га	%
Планлаштыру проекты чикләрендә территориянең мәйданы, шул исәптән	143,34	100
Шәхси торак төзелешен урнаштыру зонасы	38,0	26,5
Мәгариф оешмаларын план буенча урнаштыру зонасы	1,57	1,1
Сәламәтлек саклау объектларын урнаштыру зонасы	0,20	0,1
Сәүдә һәм җәмәгать туклануы объектларын урнаштыру зонасы	10,55	7,4
Коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	0,46	0,3
Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,80	0,6
Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	32,74	22,8
Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	50,63	35,3
Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы	8,39	5,9

3. Транспорт хезмәте күрсәтү системасының үсеш характеристикалары

3.1. Территорияне планлаштыру проектында түбәндәгеләр каралган:

- 2237,3 м озынлыктагы район әһәмиятендәге магистраль урамнар участокларын төзү, шул исәптән:

- карап тикшерелә торган территориянең көнбатыш өлешендә урнашкан 849,6 м озынлыктагы 6 нчы юл участогы;

- 16:16:212901:748 кадастр номерлы участокның көнчыгыш өлешендә урнашкан 376,7 м озынлыктагы 32 нче юл участогы;

- 16:16:212901:748 кадастр номерлы участокның төньягында урнашкан 1011м озынлыктагы 14 нче юл участогы;

- 8434,7 м озынлыктагы җирле әһәмияттәге урамнар төзү;

- М-7 киселешендә транспорт чишелешен һәм, Песочная урамын дәвам итеп, район әһәмиятендәге урамнар төзү.

4. Инженерлык-техник яктан тәэмин итү системасын үстерү характеристикалары

4.1 Су белән тәэмин итү

Карап тикшерелә торган территориягә, су сибү чыгымын исәпкә алып, тәүлеккә максималь су чыгымы – 264,39 $м^3$/тәүлек.

«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең техник мөмкинлекләре буенча планлаштыру проекты территориясен су белән тәэмин итү Шадрин урамындагы гамәлдә булган ø500мм лы суүткәргечтән каралган.

Су куллану нормалары әлеге район өчен кабул ителгән нормаларга туры килә – бер кешегә 140 л/тәүлек.

Проект чикләрендә проектлана торган ø63-160 мм лы суүткәргеч челтәрләренең гомуми озынлыгы – 15,6 км.

Планлаштыру проекты чикләрен читтә 2ø160мм лы суүткәргеч челтәрләренең озынлыгы –7,1 км.

Проектлана торган суүткәргеч челтәрләренең тирәнлеге – 2,3-3,0м.

4.2. Су чыгару. Көнкүреш канализациясе

Агып төшүче суларның гомуми тәүлеклек чыгымы – тәүлеккә 206,98 $м^3$.

Урынның рельефын исәпкә алып, планлаштыру проекты белән проектлаштырыла торган төзелештән хуҗалык-көнкүреш агынтыларын үзагымлы канализация челтәрләре белән канализация-насос станциясенә җыю күздә тотыла.

Канализация насос станциясеннән соң агынтылар – проектлана торган үзагышлы коллекторларга, алар буенча төп канализация насос станциясенә җибәрелә.

«Водоканал» муниципаль унитар предприятиесенең техник мөмкинлекләре буенча хуҗалык-көнкүреш агынтылары, 2 нче Төньяк коллекторны реконструкцияләү шарты белән, 2ø110мм лы ике басымлы линия буенча Пржевальский урамындагы ø500мм лы канализация коллекторына җибәрелә.

Территорияне үстерүнең беренче этабына, су агызу челтәрләре төзелгәнче, су үткәрми торган септикларга, шәхси торак төзелешенең һәр участогында урнашкан, аннары санитар-эпидемиологик күзәтчелек органнары тарафыннан килештерелгән урыннарга чыгару тәкъдим ителә.

Территорияне үстерүнең беренче этабында социаль хезмәт күрсәтү объектларыннан хуҗалык-көнкүреш агынтыларын үзагышлы канализация челтәрләре буенча канализация-насос станциясендә җыю, алга таба, 2 нче Төньяк коллекторны реконструкцияләү шарты белән, басымлы челтәрләр буенча Пржевальский урамындагы ø500мм лы канализация коллекторына чыгару тәкъдим ителә.

Социаль хезмәт күрсәтү объектларыннан максималь тәүлеклек агынты сулар чыгымы – 24,56 $м^3$/тәүлек.

Проектлана торга канализация-насос станциясенең җитештерү күләме – 15,0 $м^3$/сәгать.

Төп канализация насос станциясенең җитештерүчәнлеге – 35,0 $м^3$/сәгать.

Планлаштыру проекты чикләрендә проектлана торган канализация челтәрләренең гомуми озынлыгы 15,5 км (басымлыларны да кертеп) тәшкил итә.

Пржевальский урамында урнашкан канализация коллекторына кадәр суүткәргечләрнең озынлыгы – 4,5 км.

4.3 Яңгыр канализациясе

Казан шәһәре Башкарма комитеты Тышкы төзекләндерү комитетының техник таләпләре нигезендә планлаштыру проекты белән, урынның рельефын һәм кишәрлекне вертикаль планлаштыруны исәпкә алып, карап тикшерелә торган 143,7 га мәйданлы территориядән яңгыр һәм кар суларын җир өслеге буенча чыгаруны тәэмин итү тәкъдим ителә.

4.4 Җылылык белән тәэмин итү

Исәпләүләр буенча проектлана торган төзелешләрдә җылыга ихтыяҗ – 9,581 МВт (8,238 Гкал/сәг), шул исәптән:

- җылытуга – 2,56 МВт (2,201 Гкал/сәг);
- вентиляциягә – 3,932 МВт (3,381 Гкал/сәг);
- кайнар су белән тәэмин итүгә – 3,089 МВт (2,656 Гкал/сәг).

1. Проектлана торган районның торак массивларында җылылык белән тәэмин итү һәм торак йортларны кайнар су белән тәэмин итү җитештерүчәнлеге 40,7кВт лы ике контурлы шәхси газ казаннарыннан гамәлгә ашырыла.

Җылылык йөртү параметрлары – 80º- 60ºС.

2. Мәктәпкәчә белем бирү оешмасын (Д-1) җылылык белән тәэмин итү өчен – су җылыту казаннары булган БМК-1 блоклы-модульле котельный төзү. Котельныйның егәрлеге – 0,40 МВт (0,344 Гкал/сәг). Җылылык үткәргеч торбаларның параметрлары – 110º-70ºС.

Проект белән проектлана торган БМК-1 дән 300м озынлыктагы, 2ø89 мм лы аерым җылылык челтәрен салу каралган.

3. Белем бирү оешмасын (Ш-1), азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләрен (Т-2, Т-3, Т-4) җылылык белән тәэмин итү өчен – су җылыту казаннары булган БМК-2 блоклы-модульле котельный төзү. Котельныйның егәрлеге – 5,0МВт (4,30 Гкал/сәг). Җылылык үткәргеч торбаларның параметрлары – 110º-70ºС.

Проект буенча проектлана торган БМК-2 дән белем бирү оешмасына (Ш-1) 313м озынлыктагы, 2ø133мм лы аерым җылылык челтәрләрен салу каралган.

4. Катнаш сәүдә кибетен (Т-5) һәм мәктәпкәчә белем бирү оешмасын (Д-2) җылылык белән тәэмин итү өчен, су җылыту казаннары белән БМК-3 блоклы-модульле котельный төзү. Котельныйның егрлеге – 1,0МВт (0,86 Гкал/сәг). Җылылык үткәргеч торбаларның параметрлары – 110º-70ºС.

Проект белән проектлана торган БМК-3 тән мәктәпкәчә белем бирү оешмасына 40м озынлыктагы, 2ø89мм лы аерым җылылык челтәрләрен салу каралган.

5. Азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләрен (Т-1) җылылык белән тәэмин итү өчен су җылыту казаннары булган БМК-4 блоклы-модульле котельный төзү. Котельныйның егәрлеге – 2,0 МВт (1,72 Гкал/сәг). Җылылык үткәргеч торбаларның параметрлары – 110º-70ºС.

6. Фельдшерлык-акушерлык пунктын (ФАП) җылылык һәм кайнар су белән тәэмин итү җитештерүчәнлеге 40,7кВт булган ике контурлы шәхси газ казаныннан гамәлгә ашырыла.

4.5 Газ белән тәэмин итү

Проектлана торган төзелешкә гомуми газ чыгымы 2482,5 м3/сәгать тәшкил итәчәк

1. Шәхси төзелешле торак йортларны җылытуга һәм азык-төлек белән тәэмин итүгә газ күләме 1473,5 м3/сәгатьне тәшкил итәчәк.

2. Иҗтимагый билгеләнешендәге объектларны җылылык белән тәэмин итү өчен котельныйларга газ чыгымнары 1009,0 м3/сәг тәшкил итәчәк, шул исәптән:

- егәрлеге 0,4 МВт (0,34Гкал/сәг) булган су җылыту казаннары белән 1 номерлы блоклы-модульле котельныйның газ чыгымы 47,8 м3/сәг тәшкил итәчәк;

- егәрлеге 5,0 МВт (4,3Гкал/сәг) булган су җылыту казаннары белән 2 номерлы блоклы-модульле котельныйның газ чыгымы 598,0 м3/сәг тәшкил итәчәк;

- егәрлеге 1,0 МВт (0,86Гкал/сәг) булган су җылыту казаннары белән 3 номерлы блоклы-модульле котельныйның газ чыгымы 119,6 м3/сәг тәшкил итәчәк;

- егәрлеге 2,0 МВт (1,72Гкал/сәг) булган су җылыту казаннары белән 4 номерлы блоклы-модульле котельныйның газ чыгымы 239,2 м3/сәг тәшкил итәчәк;

- җитештерүчәнлеге 40,7кВт булган ике контурлы шәхси газ котелына газ чыгымы 4,4 м3/сәг тәшкил итәчәк.

Проектлана торган объектларны газ белән тәэмин итү өчен югары басымлы газүткәргеч – Ру≤ 0,6 Мпа, ø63-110мм - 1415м, урта басымлы газүткәргеч – Ру≤ 0,3 Мпа, ø63-110мм - 350м, түбән басымлы газүткәргеч – ø63-160мм - 7500м, һәркайсының төп һәм резерв редукцияләү линиясе булган блоклы газ көйләү пункты (3 данә), шкафлы газ көйләү пункты төзү каралган.

4.6 Электр белән тәэмин итү

Яңа төзелеш объектларында электр энергиясен куллану 2209,58 кВт тәшкил итә, шуларның:

- электр белән ышанычлы тәэмин итүнең 2 категориясе буенча – 215,86 кВт;

- электр белән ышанычлы тәэмин итүнең 3 категориясе буенча – 1993,72 кВт.

«Челтәр компаниясе» акционерлык җәмгыятенең 2024 елның 20 июнендәге К/Тг/ТП/24-800 номерлы хаты нигезендә проектлана торган территория өчен электр энергиясе белән тәэмин итү үзәге буларак Северная подстанциясен кабул итәргә тәкъдим ителә.

Шәхси торак төзелешен электр белән тәэмин итү өчен ТП №1 – 100 кВ·А һәм ТП№2 - 100 кВ·А төзү күздә тотыла.

Шәхси торак төзелешен, фельдшер-акушерлык пунктын (ФАП), азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләрен (Т-3, Т-4) электр белән тәэмин итү өчен 3 номерлы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясе – 2×400 кВ·А төзү күздә тотыла.

Шәхси торак төзелешен, азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләрен (Т-5, Т-6, Т-7) электр белән тәэмин итү өчен 4 номерлы блоклы комплектлы трансформатор подстанциясен – 630 кВ·А төзү каралган.

Шәхси торак төзелешен электр белән тәэмин итү өчен 5 номерлы трансформатор подстанциясен – 100 кВ·А төзү каралган.

Шәхси торак төзелешен, азык-төлек һәм азык-төлек булмаган товарлар кибетләрен (Т-1, Т-2) электр белән тәэмин итү өчен 6 номерлы комплектлы трансформатор подстанциясен – 250 кВ·А төзү каралган.

Территорияне төзү буенча эшләнгән планлаштыру карарларын исәпкә алып, түбәндәге чараларны гамәлгә ашыру күздә тотыла:

- китерә торган ВЛИ 10 кВ төзү – 4 км;
- ВЛ 10 кВ төзү – 5,2 км;
- ТП-1 – 100 кВ·А төзү;
- ТП-2 – 100 кВ·А төзү;
- ТП-3 – 2×400 кВ·А төзү;
- ТП-4 – 630 кВ·А төзү;
- ТП-5 – 100 кВ·А төзү;
- ТП-6 – 100 кВ·А төзү;
- 6,6 км ВЛ 0,4 кВ салу;
- ВРУ-0,4 кВ урнаштыру;
- өч фазалы ток кабул итү җайланмаларын тулы булмаган режимда 0,4 кВ га кертүдә саклану рәвешендә сүндерү, җиргә тоташтыру, (бер фазалы ток кабул итү җайланмаларын артык көчәнештән саклау) ;
- 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.

4.7 Элемтә челтәрләре

Телефон элемтәсе (җирле, зона эчендә, шәһәрара, халыкара) белән тәэмин итү, мәгълүматлар тапшыру хезмәтләре күрсәтү, интернетка керү, телетапшырулар кабель канализациясе торбалары салу, калын полиэтилен торбалардан төзелә торган биналарга кабель канализациясе торбалары салу тәкъдим ителә.

Яңа төзелеш фонды буенча стационар элемтә номерларының хисап саны 350 берәмлек тәшкил итәчәк.

Кабельле канализация торбаларының озынлыгы – 8,6 км.

5. Төзелешне җайга салу линиясе

Проект белән, урманга тоташкан төзелеш өчен түбәндәге шартларның мәҗбүри үтәлүен исәпкә алып, биналардан, корылмалардан алып урман чикләренә кадәр 15 м төзелешне җайга салу линиясе билгеләнә: тышкы стеналар, шул исәптән бизәү, тышлау (булган очракта), шулай ук түбәләр Г1 дән түбән булмаган яисә РП1 ялкын таралу төркеменнән түбәнрәк булмаган материаллардан башкарылырга тиеш.

6. Җир кишәрлекләрендә капиталь төзелеш объектларының рөхсәт ителгән чик параметрлары

Территорияне планлаштыру сызымында зона номеры	Зона төре	Зона мәйданы, га	Территориядән рөхсәт ителгән файдалану коды	Капиталь төзелеш объектларында катларның максималь саны (кат)	Урнаша торган объектларның тасвирламасы
1	Шәхси торак төзелешен плн буенча урнаштыру зонасы	38,0	2.1	билгеләнмәгән	Шәхси торак төзелеше өчен 350 участок
2	Мәгариф оешмаларын планлаштырып урнаштыру зонасы	1,57	3.5.1	билгеләнмәгән	192 урынлык гомуми белем бирү оешмасы һәм 50 урынлык 2 мәктәпкәчә белем бирү оешмасы
3	Сәламәтлек саклау объектларын урнаштыру зонасы	0,20	3.4.1.	билгеләнмәгән	ФАП
4	Сәүдә һәм җәмәгать туклануы объектларын урнаштыру зонасы	10,55	4.4, 4.6, 3.3	билгеләнмәгән	Сәүдә, җәмәгать туклануы, көнкүреш хезмәте күрсәтү объектлары
5	Коммуналь-склад билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы	0,46	4.9.1.1	билгеләнмәгән	
6	Инженерлык инфраструктурасы объектларын урнаштыру зонасы	0,80	3.1.1	билгеләнмәгән	К-1–К-4, ГРПБ (3 данә), ГРПШ, ГКНС (25 м3/сәг.), КНС (15 м3/сәг.), ТП-1–ТП-6
7	Урам-юл челтәре объектларын урнаштыру зонасы	32,74	12.0.1	-	Район әһәмиятендәге урамнар участоклары, җирле әһәмияттәге урамнар
8	Махсус билгеләнештәге яшелләндерелгән территорияләр зонасы	50,63	12.0.2	-	

9	Гомуми файдаланудагы яшел үсентеләр зонасы	8,39	12.0.2	-	

7. Урам-юл челтәре өчен алына торган җир кишәрлекләре исемлеге һәм алар турында белешмәләр

№ т/б	Объектның кадастр номеры, билгеләнеше, исәп номеры	Мәйданы, кв.м	Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре	Процедура төре
1	16:16:212901:748	295 340	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
2	16:16:212901:747	572 355	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
3	16:16:212901:914	79 866	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
4	16:16:212901:913	37 275	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
5	16:16:212901:912	44 582	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
6	16:16:212901:909	168 056	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
7	16:16:212901:910	33 714	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу
8	16:16:212901:908	54 998	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	өлешчә мәҗбүри алу

IV. Территорияне план буенча үстерү чираты турында нигезләмә

1 этап:

– инженерлык инфраструктурасы, транспорт инфраструктурасы төзелешенә проект-смета документларын әзерләү;

– шәхси торак төзелеше һәм шәхси торак йортлар төзү өчен җир кишәрлекләре бирү;

– вакытлыча килү юллары төзү.

2 этап:

– транспорт һәм инженерлык инфраструктурасы объектларын төзү (тулы күләмдә);

– проект-смета документларын әзерләү һәм социаль инфраструктура объектларын (мәгариф оешмалары, сәламәтлек саклау учреждениеләре һ.б.) төзү.