Казан шәһәре Башкарма комитетының
2024 елның 30 сентябрендәге 4073 номерлы карары

Киров районының Вокзал һәм Путейская урамнары киселешендәге территорияне ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «АртТехПроект» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте гаризасы нигезендә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 43, 45, 46 статьяларына, 2023 елның 10 июлендәге 305-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексына һәм Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында һәм Россия Федерациясе закон актларының аерым нигезләмәләренең гамәлдән чыгуын тану турында»гы федераль законның 8 статьясына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 16 сентябрендәге 3926 номерлы «Киров районының Вокзал урамындагы территорияне ызанлау проектын әзерләү турында»гы карарына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 19 сентябрендәге 3134 номерлы, 2022 елның 8 декабрендәге 4276 номерлы, 2023 елның 6 октябрендәге 3022 номерлы, 2024 елның 8 февралендәге 431 номерлы, 2024 елның 13 сентябрендәге 3891 номерлы карарлары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проектына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 1 ноябрендәге 3763 номерлы карары белән расланган «Казан шәһәренең Киров районындагы «Серебряный бор» торак комплексы аша Несмелов урамыннан федераль әһәмияттәге М-7 «Волга» автомобиль юлына кадәр автомобиль юлы. II этап – «Серебряный бор» торак комплексыннан федераль әһәмияттәге М-7 «Волга» автомобиль юлына кадәр» линия объекты территориясен планлаштыру проектына таянып:

1. **Карар бирәм**:

1.1. Киров районының Вокзал һәм Путейская урамнары киселешендәге территорияне ызанлау проектын әлеге карарга кушымта нигезендә расларга;

1.2. әлеге карарны, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт

урынында файдалану өчен материаллар) кала, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырып чыгарырга;

1.3. әлеге карарны, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалану өчен материаллар) кала, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга;

1.4. әлеге карар рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. Тәкъдим итәм:

2.1. «АртТехПроект» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыятенә:

2.1.1. әлеге карарга кушымта нигезендә җир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә кую һәм аларга карата муниципаль милек хокукын теркәү өчен Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең Татарстан Республикасы буенча идарәсенә ышанычнамәсез мөрәҗәгать итәргә;

2.1.2. әлеге карарга кушымтада күрсәтелгән җир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, адреслы номерлар бирү һәм белешмәләрне Дәүләт адреслар реестрына кертү өчен Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсенә җир кишәрлекләренең кадастр номерлары турында мәгълүмат бирергә;

2.2. җир кишәрлекләреннән алга таба файдаланганда:

2.2.1. инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең куркынычсызлыгын һәм әлеге челтәрләрне эксплуатацияләүче оешмалар өчен аларга тоткарлыксыз керүне тәэмин итәргә;

2.2.2. территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрне үтәргә.

3. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Казан шәһәре Башкарма комитеты Җитәкчесенең беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка **йөклим**.

Җитәкче **Р.Г.Гафаров**

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2024 елның 30 сентябрендәге
4073 номерлы карары белән
расланды

Киров районының Вокзал һәм Путейская урамнары киселешендәге территорияне ызанлау проекты

Киров районының Вокзал һәм Путейская урамнары киселешендәге территорияне ызанлау проекты түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

I. Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә.

II. Территорияне ызанлау сызымнары (1 нче һәм 2 нче этаплар).

Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материаллар булып санала һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (ww.docskzn.ru) бастырып чыгарылырга, 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. Территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә

Проектлана торган территория Казан шәһәренең Киров районы чикләрендә Вокзал һәм Путейская урамнары киселешендә урнашкан.

Әлеге территория өчен Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проекты эшләнде.

Җир кишәрлекләрен яңадан бүлү, беренчел җир кишәрлекләре чикләре белән кызыл линияләр арасындагы җир ашалыкны булдырмас өчен, чикләрне территорияне ызанлауның расланган проектына туры китерү максатыннан гамәлгә ашырыла.

Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 13 сентябрендәге 3891 номерлы «Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында»гы карары нигезендә территорияне ызанлау проекты белән социаль инфраструктура объекты – торак массивларда яшәүчеләргә генә түгел, ә бөтен шәһәр халкына төрле чаралар үткәрү буенча гомумшәһәр әһәмиятендәге объект буларак хезмәт итәчәк махсуслаштырылган парк урнаштыру өчен җир кишәрлеге ясау күздә тотыла. Казан шәһәренең шәһәр төзелешен проектлаштыруның җирле нормативлары буенча махсуслаштырылган парк гомумшәһәр әһәмиятендәге социаль инфраструктура объекты булып тора.

Территорияне ызанлауның әлеге проекты кадастр эшләрен 2 этапта үткәрүне күздә тота.

Беренче этапта түбәндәгеләрне гамәлгә ашыру каралган:

- дәүләт милке чикләнмәгән җирләрдән шартлы билгеләре :ЗУ1(1), :ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3 булган җир кишәрлекләре ясау;
- муниципаль милектәге 16:50:000000:21047 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлеген саклаган хәлдә, бүлү юлы белән шартлы билгесе :ЗУ4 булган җир кишәрлеге ясау.

Икенче этапта түбәндәгеләрне гамәлгә ашыру каралган:

- 1 нче этапта ясалган, шартлы билгеләре :ЗУ1(1), ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 булган җир кишәрлекләрен, шәхси милектәге, 16:50:280903:237, 16:50:280903:238, 16:50:000000:36009 кадастр номерлы җир кишәрлекләрен, муниципаль милектәге, 16:50:000000:15351, 16:50:000000:15352, 16:50:000000:34297, 16:50:000000:15375 кадастр номерлы җир кишәрлекләрен һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлү юлы белән 110329 кв.м

мәйданда шартлы билгесе :ЗУ5 булган җир кишәрлеге ясау.

Җир кишәрлекләрен ясау буенча кадастр эшләре беренчел җир кишәрлекләрен муниципаль милеккә тапшырганнан соң башкарылырга мөмкин.

Ясала торган җир кишәрлекләре Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 6 февралендәге 522 номерлы карары (кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) белән расланган «Юдино» районы территориясен планлаштыру проекты нигезендә кызыл линияләр чикләрендә урнашкан, һәм шәһәр төзелеше регламенты аларга кагылмый.

Россия Федерациясе Җир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункт нигезендә билгеләнгәнчә, җир кишәрлекләре ясау өчен нигез булып торган җир кишәрлекләренең максатчан билгеләнеше һәм алардан рөхсәт ителгән файдалану төре ясала торган җир кишәрлекләренең максатчан билгеләнеше һәм алардан рөхсәт ителгән файдалану төре дип танылa. Шулай итеп, ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре турындагы белешмәләр беренчел җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре турындагы белешмәләргә туры килә.

Ачык сервитутлар һәм инженерлык коммуникацияләре челтәрләренең сак зоналары Россия Федерациясе законнары белән билгеләнгән тәртиптә проектлаштыруның алдагы этапларында расланачак.

Ясала торган җир кишәрлекләренә рөхсәт ителгән файдалану төрен таблица нигезендә билгеләргә тәкъдим ителә.

Таблица

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	**Ясала торган җир кишәрлеге мәйданы, кв.м**	**Беренчел җир кишәрлегенең номеры**	**Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре**
:ЗУ1(1)	1 873	–	Территорияне төзекләндерү
:ЗУ1(2)	3 148	–	Территорияне төзекләндерү
:ЗУ2	1 111	–	Территорияне төзекләндерү
:ЗУ3	360	–	Территорияне төзекләндерү
:ЗУ4	204	–	Территорияне төзекләндерү
:ЗУ5	110 329	:ЗУ1(1) :ЗУ1(2) :ЗУ2	Биналарда спорт белән шөгыльләнүне тәэмин итү; спорт белән

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	Ясала торган җир кишәрлеге мәйданы, кв.м	Беренчел җир кишәрлегенең номеры	Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре
		:ЗУ3 :ЗУ4 16:50:280903:237 16:50:280903:238 16:50:000000:36009 16:50:000000:15351 16:50:000000:15352 16:50:000000:34297 16:50:000000:15375	шөгыльләнү өчен мәйданчыклар; территорияне төзекләндерү; хезмәт автотранспорты өчен гаражлар; автотранспорт чараларын саклау

Шартлы билгесе :ЗУ5 булган җир кишәрлеген ясау 1 нче этапта ясалган җир кишәрлекләрен кадастр исәбенә куюя буенча кадастр эшләрен башкарганнан соң һәм муниципаль милек хокукын теркәгәннән соң мөмкин булачак.

1 нче этапта ясала торган, шартлы билгеләре :ЗУ1(1) һәм :ЗУ1(2) булган җир кишәрлекләре – иҗтимагый-җитештерү объектларын урнаштыру зонасында (ОП), шартлы билгесе :ЗУ2 булган җир кишәрлеге – сәүдә билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасында (О1), шартлы билгеләре :ЗУ3, :ЗУ4 булган җир кишәрлекләре махсус табигатьне саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле әһәмияткә ия зонада (Р0) урнашкан.

2 нче этапта ясала торган, шартлы билгесе :ЗУ5 булган җир кишәрлеге түбәндәге территориаль зоналарда урнашкан: иҗтимагый-җитештерү объектларын урнаштыру зонасы (ОП), спорт объектларын урнаштыру зонасы (О5), территориядән фактта файдалану зонасы (Ф), сәүдә билгеләнешендәге объектларны урнаштыру зонасы (О1), махсус табигатьне саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле әһәмияткә ия зона (Р0). Ясала торган, шартлы билгеләре :ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 булган җир кишәрлекләре өлешчә табигать-рекреация комплексының һәм яр буе территорияләренең ярдәмче зоналарына эләгәләр. Шартлы билгесе :ЗУ5 булган җир кишәрлеген ясау Казан шәһәре Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган (аңа Казан шәһәре Думасының 2023 елның 14 апрелендәге 7-22 номерлы карары белән кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләренә ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең территориаль зоналарның һәм (яки) ярдәмче зоналарның расланган чикләренә керүен булдырмау максатыннан территориаль зоналар һәм (яки) ярдәмче зоналар

чикләренә төзәтмәләр кертү өлешендә үзгәрешләр кертелгәннән соң мөмкин булачак.

Күчемсез милекнең бердәм дәүләт реестрыннан алынган мәгълүматларга караганда, ясала торган җир кишәрлекләре өлешчә Куйбышев сусаклагычының суны саклау зонасында һәм Куйбышев сусаклагычының яр буендагы сак полосасында урнашкан (реестр номерлары: 16:00-6.269, 16:00-6.1587, 16:00-6.3901).

Россия Федерациясенең 2006 елның 3 июнендәге 74-ФЗ номерлы Су кодексының 6 статьясындагы 6 пункт нигезендә гомуми файдаланудагы су объектының (яр буе полосасы) яр линиясе (су объекты чикләре) буйлап сузылган җир полосасы гомуми файдалану өчен билгеләнә. Гомуми файдаланудагы су объектларының яр буе полосасының киңлеге, каналларның, шулай ук чыгышыннан тамагына кадәр озынлыгы ун километрдан артмаган елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосасыннан тыш, егерме метрны тәшкил итә. Каналларның, шулай ук чыгышыннан тамагына кадәр озынлыгы ун километрдан артмаган елгаларның һәм инешләрнең яр буе полосасының киңлеге биш метрны тәшкил итә. Югарыда язылганнардан чыгып, җир кишәрлекләре ясау буенча кадастр эшләре суны саклау зонасы һәм гомуми файдаланудагы яр буе сак полосасы чикләренә төзәтмәләр кертелгәннән соң гына башкарылырга мөмкин.

16:50:280903:237, 16:50:280903:238, 16:50:000000:36009, 16:50:000000:15351, 16:50:000000:15352, 16:50:000000:34297, 16:50:000000:15375 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлекләрендә капиталь төзелеш объектлары юк.

Ясала торган җир кишәрлекләренең зурлыклары җир ашалыкны төшереп калдырылудан чыгып билгеләнде. Бу очракта хосусый милектәге җир кишәрлегенең мәйданы әлеге яңадан бүлү нәтиҗәсендә җир кишәрлекләренең билгеләнгән максималь чик зурлыкларыннан артмавы шарт булып тора.

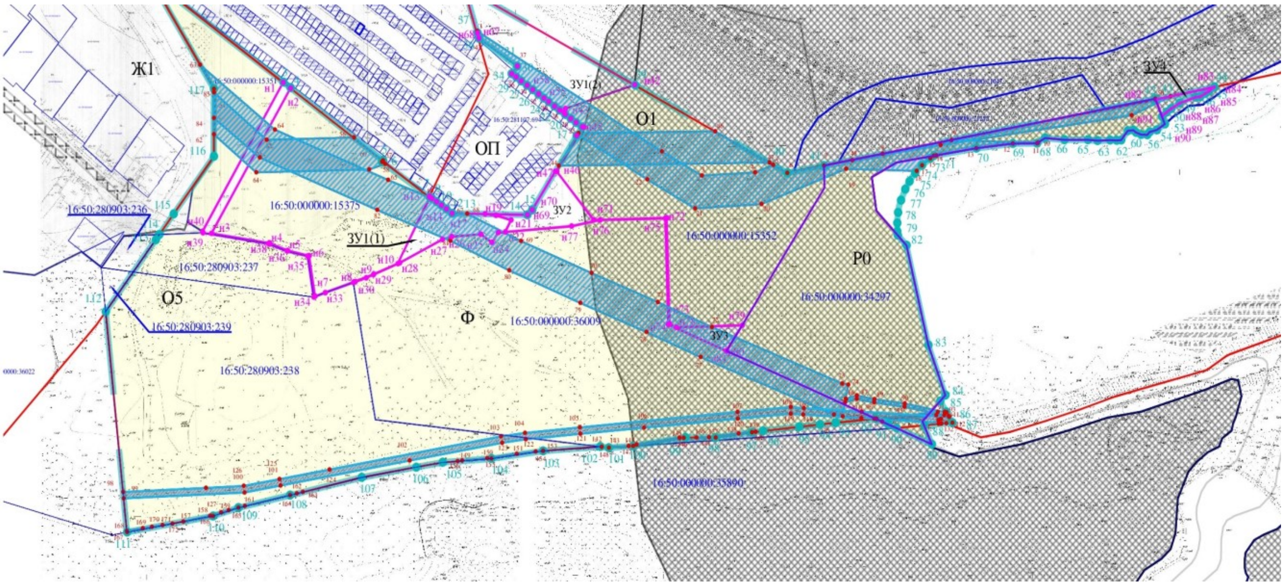
Формалаштырылган җир кишәрлекләре түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

- кирәк булганда һәм яңа инженерлык коммуникацияләрен салу өчен башка трассаны сайлау мөмкинлеге булмаганда, җир кишәрлеге хуҗасы белән килештереп, тоткарлыксыз керү мөмкинлеген;

- гамәлдәге инженерлык коммуникацияләрен ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү өчен, җир кишәрлеге хуҗасы белән килештереп, эксплуатацияләүче оешмаларның тоткарлыксыз керү мөмкинлеген.

Территорияне ызанлау проекты территориясе буенча инженерлык коммуникацияләре уза.

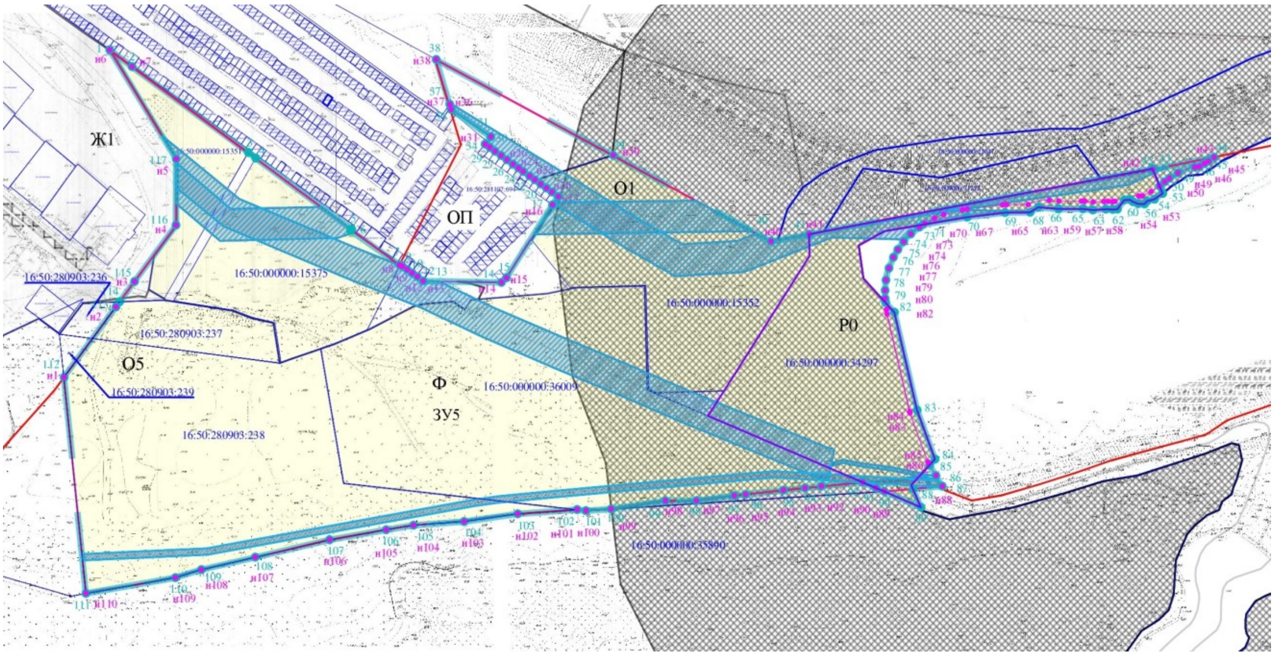
II. Территорияне ызанлау сызымы
1 нче этап



Шартлы билгеләр:	
	ызанлау проекты чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чиге
	гамәлдәге җир кишәрлеге чиге
:ЗУ1(1); :ЗУ1(2); :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4	ясала торган җир кишәрлекләре
	территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиге
	гамәлдәге кызыл линияләр
н1	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
1	планлаштырыла торган сервитутның характерлы ноктасы
1	территорияне ызанлау проекты чикләренең характерлы ноктасы
16:50:000000:15375	җир кишәрлегенең кадастр номеры
	беренчел җир кишәрлегенең билгеләнеше
	инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары чиге
	транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган ачык сервитуты

II. Территорияне ызанлау сызымы

2 нче этап



Шартлы билгеләр:	
	ызанлау проекты чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чиге
	гамәлдәге җир кишәрлеге чиге
:ЗУ1(1); :ЗУ1(2); :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5	ясала торган җир кишәрлекләре
	территорияләрдән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиге
	гамәлдәге кызыл линияләр
н1	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
1	планлаштырыла торган сервитутның характерлы ноктасы
1	территорияне ызанлау проекты чикләренең характерлы ноктасы
16:50:000000:15375	җир кишәрлегенең кадастр номеры
	беренчел җир кишәрлегенең билгеләнеше
	инженерлык коммуникацияләренең сак зоналары чиге
	транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган ачык сервитуты