Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 24 гыйнварындагы 122 номерлы карары

Казан шәһәре Вахитов районының Спартак урамында территорияне ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «ЭСТ» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыяте гаризасы буенча, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 43, 45, 46 статьялары, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Центр» территориясен планлаштыру проекты, 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 хакында»гы федераль законның 8 статьясы, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 19 августындагы 3399 номерлы «Вахитов районының Спартак урамында территорияне ызанлау проектын әзерләү турында»гы карары, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2022 елның 27 июлендәге 722 номерлы «2022, 2023, 2024 һәм 2025 елларда территорияне планлаштыру проектларын, территорияне ызанлау проектларын раслау һәм, җәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрмичә, әлеге проектларга үзгәрешләр кертү очракларын билгеләү турында»гы карары нигезендә:

1. **Карар бирәм**:

1.1. Казан шәһәре Вахитов районының Спартак урамында территорияне ызанлау проектын әлеге карарга кушымта нигезендә расларга;

1.2. ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, әлеге карарны

«Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырып чыгарырга;

1.3. ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, әлеге карарны Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга;

1.4. әлеге карар «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. «ЭСТ» җаваплылыгы чикләнгән җәмгыятенә **тәкъдим итәм**:

2.1. әлеге карар кушымтасы нигезендә җир кишәрлегенә дәүләт кадастр исәбе үткәрү өчен Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенең Татарстан Республикасы буенча идарәсенә мөрәҗәгать итәргә;

2.2. җир кишәрлегенә дәүләт кадастр исәбе үткәргәннән соң, Казан шәһәре Башкарма комитетының Җир һәм милек мөнәсәбәтләре комитетына җир кишәрлеген яңадан бүлү турында килешү төзү өчен әлеге карар кушымтасы нигезендә тиешле документларны тапшырырга;

2.3. җир кишәрлеген дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсенә адреслы номерлар бирү һәм белешмәләрне Дәүләт адреслар реестрына кертү өчен җир кишәрлегенең кадастр номеры турында мәгълүмат тапшырырга;

2.4. җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда:

2.4.1. инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең куркынычсызлыгын һәм әлеге челтәрләрне эксплуатацияләүче оешмаларның аларга тоткарлыксыз керүен тәэмин итәргә;

2.4.2. территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрне үтәргә;

2.4.3. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 20 августындагы 715 номерлы «Казан шәһәренең мәдәни мирас объектларын саклау зоналары, Казан шәһәренең мәдәни мирас объектларын саклауның бердәм зоналары чикләрен, шулай ук җирләрдән файдалану режимнарын һәм

әлеге зоналар чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне раслау турында»гы карары нигезендә «Мәчет манаралары: Кабан арты мәчете» (Казан шәһәре, Һади Такташ урамы, 26 йорт) федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектыннан һәм «1942 елның март-июнь айларында формалашу чорында 120 нче укчы дивизиясе штабы урнашкан йорт» төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объектыннан файдалану режимын һәм аларның шәһәр төзелеше регламентларын, Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 953-п номерлы әмере, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урын территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм хуҗалык эшчәнлегенә таләпләр, Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә проектлау һәм төзү турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере белән расланган «Казан шәһәренең XI-XVIII гасырдагы тарихи үзәгенең мәдәни катламы» дип аталган федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектына карата чикләүләрне, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2017 елның 13 мартындагы 218од номерлы әмере белән расланган Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлеге территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына таләпләрне 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
2025 елның 24 гыйнварындагы
122 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәре Вахитов районының Спартак урамында территорияне ызанлау проекты

Казан шәһәре Вахитов районының Спартак урамындагы территорияне ызанлау проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлар чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән ясала торган җир кишәрлеге турында мәгълүматлар булган нигезләмә.

II. Территорияне ызанлауның 1 номерлы сызымы.

III. Территорияне ызанлауның 2 номерлы сызымы.

Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлар чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлекләре хезмәт урынында файдалана торган материаллар булып торалар 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 Республикасының хокукый мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

I. Ясала торган җир кишәрлекләре турында мәгълүматлар булган нигезләмә

Спартак урамында территорияне ызанлау проекты гомуми файдаланууда булган территориянең (Марсель Сәлимҗанов урамындагы урам-юл челтәре өлеше, Һади Такташ урамы өлеше, Спартак урамы өлеше, шулай ук Спартак урамыннан алып Марсель Сәлимҗанов урамына кадәрге юл) кызыл линияләрен К1 ноктасыннан алып К19 ноктасына кадәр үзгәртүне, шулай ук, 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы җир кишәрлекләрен һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлеп, җир кишәрлеге ясауны күздә тота.

16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлекләренең чикләре төгәлләштерелгән, алар шәхси милектә.

Гомуми файдаланудагы территориянең кызыл линияләрен үзгәртү күздә тотыла: К1 ноктасыннан алып К3 ноктасына кадәр – Спартак урамындагы юлның бер өлеше, К3 ноктасыннан алып К15 ноктасына кадәр – Спартак урамыннан алып Марсель Сәлимҗанов урамына кадәрге юл, К15 ноктасыннан алып К17 ноктасына кадәр – урам-юл челтәре ярдәмче зонасында урнашкан Марсель Сәлимҗанов урамындагы юлның бер өлеше, К17 ноктасыннан алып К1 ноктасына кадәр – Һади Такташ урамындагы юлның бер өлеше.

Марсель Сәлимҗанов урамы ягыннан урам-юл челтәренә өлешенә карата К15 ноктасыннан алып К17 ноктасына кадәр кызыл линияләр үзгәрү аның тараюына китерми. Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, гомуми файдаланудагы җирләрнең барлык киңлеге урам-юл челтәрен хәзерге һәм перспективада урнаштыруны тәэмин итәчәк. Юл күчәреннән алып кызыл линияләргә кадәр, алар үзгәргәннән соң, һәр якка таба ара урам-юл челтәренең аркылы профилен сакларга мөмкинлек бирәчәк.

Спартак урамында К1 ноктасыннан алып К3 ноктасына кадәр, Спартак урамыннан алып Марсель Сәлимҗанов урамына кадәрге юлның К3 ноктасыннан алып К15 ноктасына кадәр, Һади Такташ урамында К17 ноктасыннан алып К1 ноктасына кадәр кызыл линияләр үзгәрү гомуми файдаланудагы территориянең фактта тараюына китерми. Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, гомуми файдаланудагы җирләрнең барлык киңлеге гамәлдәге юлларны һәм транспортта узу юлларын урнаштыруны тәэмин итәчәк.

Кызыл линияләрнең үзгәрүе шулай ук 2005 елда төзелгән сәүдә-офис үзәге бинасының кызыл линияләре кисешү сәбәпле уздырыла. Әлеге бина урынындагы 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы җир кишәрлекләре өлешчә кызыл линияләрдә урнашкан. Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, гомуми файдаланудагы территорияне һәм сәүдә-офис үзәге

бинасын фактта файдалану буенча беренчел җир кишәрлекләре чикләренә үзгәрешләр кертү каралган.

Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы җир кишәрлекләрен һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлеп, җир кишәрлеге ясау каралган.

Казан шәһәре Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә ясала торган җир кишәрлеге өлешчә урам-юл челтәре ярдәмче зонасында урнашкан. Алга таба урам-юл челтәре ярдәмче зонасы чикләрен кызыл линияләр белән билгеләнгән гомуми файдаланудагы территорияләр чикләренә туры китергән очракта, җир кишәрлеге ясарга мөмкин.

Ясала торган җир кишәрлеге мәйданы – 13335 кв.м. Ясала торган җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән файдалану төре 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлекләренең рөхсәт ителгән файдалану төренә туры килә: Россия Федерациясе Җир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункт нигезендә «сәүдә объектлары: кибетләр, сәүдә үзәкләре, азык-төлек базарлары».

Җир кишәрлегенең шартлы номеры	**Мәйданы, кв.м**	**Беренчел җир кишәрлегенең кадастр номеры**	**Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре**
-	13335	16:50:011409:2, 16:50:011409:12	Сәүдә объектлары: кибетләр, сәүдә үзәкләре, азык-төлек базарлары

16:50:011409:2, 16:50:011409:12 кадастр номерлы җир кишәрлекләрен һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлеп, җир кишәрлеге ясау нәтиҗәсендә дәүләт милке чикләнмәгән җирләргә керү булдырмый калына. Җир кишәрлеге чикләре капиталь төзелеш объектының, шулай ук кызыл линияләр белән чикләнгән гомуми файдаланудагы территорияләрнең фактта урнашуы нигезендә формалаштырылган.

Ясала торган җир кишәрлеге чикләренә кертелгән дәүләт милке чикләнмәгән җирләр территориясе мөстәкыйль әһәмияткә ия түгел, мәйданы һәм конфигурациясе төзелеш алып бару теләген гамәлгә ашырырга мөмкинлек бирми.

Казан шәһәре Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә, җир кишәрлекләрен һәм җирләрне яңадан бүлгәндә, җир

кишәрлекләренең минималь зурлыклары кабул ителми. Ц территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламентларында рөхсәт ителгән файдалануның төп төрләрендә «сәүдә объектлары: кибетләр, сәүдә үзәкләре, азык-төлек базарлары» дигән рөхсәт ителгән файдалану төре урын алмаган, шуңа бәйле рәвештә барлыкка килә торган җир кишәрлеге өчен чик параметрлар билгеләнмәгән. «Сәүдә объектлары (сәүдә үзәкләре, сәүдә-күңел ачу үзәкләре [комплекслары])» дигән рөхсәт ителгән файдалану төре өчен шартлы рөхсәт ителгән төрләрдә чик параметрлары билгеләнмәгән.

Җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда түбәндәгеләрне үтәү зарур:

- Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 20 августындагы 715 номерлы «Казан шәһәренең мәдәни мирас объектларын саклау зоналары, Казан шәһәренең мәдәни мирас объектларын саклауның бердәм зоналары чикләрен, шулай ук җирләрдән файдалану режимнарын һәм әлеге зоналар чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне раслау турында»гы карары нигезендә «Мәчет манаралары: Кабан арты мәчете» (Казан шәһәре, Һади Такташ урамы, 26 йорт) федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектыннан һәм «1942 елның март-июнь айларында формалашу чорында 120 нче укчы дивизиясе штабы урнашкан йорт» мәдәни мирас объектыннан файдалану режимын һәм аларның шәһәр төзелеше регламентларына таләпләрне;

- Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 953-п номерлы әмере, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урын территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм хуҗалык эшчәнлегенә таләпләр, Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә проектлау һәм төзү турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере белән расланган «Казан шәһәренең XI-XVIII гасырдагы тарихи үзәгенең мәдәни катламы» дип аталган федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектына карата чикләүләрне;

- Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2017 елның 13 мартындагы 218од номерлы әмере белән расланган Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлеге территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына таләпләрне.

Проектлана торган территория ясалган җир кишәрлекләре чикләрендә урнашкан, алар түбәндәгеләрне тәэмин итә:

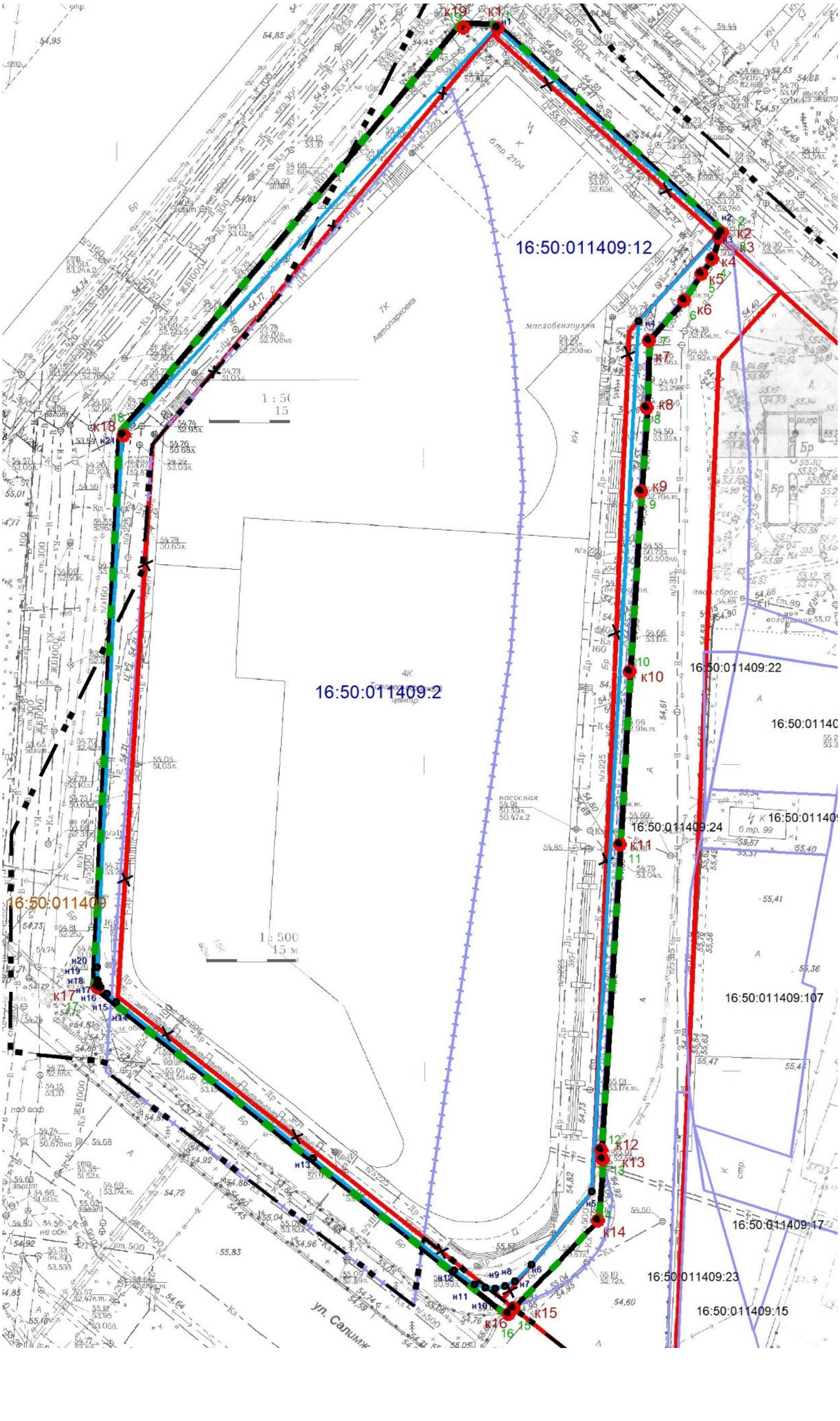
- җир кишәрлеге формалаша торган күчемсез милек объектларына милек хокукын тулысынча гамәлгә ашыру мөмкинлеген, шул исәптән әлеге милекне

ызанлау вакытына әлеге милеккә хас булган шул ук билгеләнеш һәм шул ук файдалану сыйфатлары нигезендә тулысынча файдалану мөмкинлеген;

- Казан шәһәренең Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә күчемсез милекнең күп вариантлы пространство үсеше мөмкинлеген дә күздә тотып, җир кишәрлегеннән озак вакытлы файдалану мөмкинлеген;

- территориядән тагын да нәтиҗәле файдалану һәм аны үстерү өчен шартлар тәэмин итә торган ызанлау территориясе чикләрендә җирдән файдалану структурасын.

II. **Территорияне ызанлауның 1 номерлы сызымы**

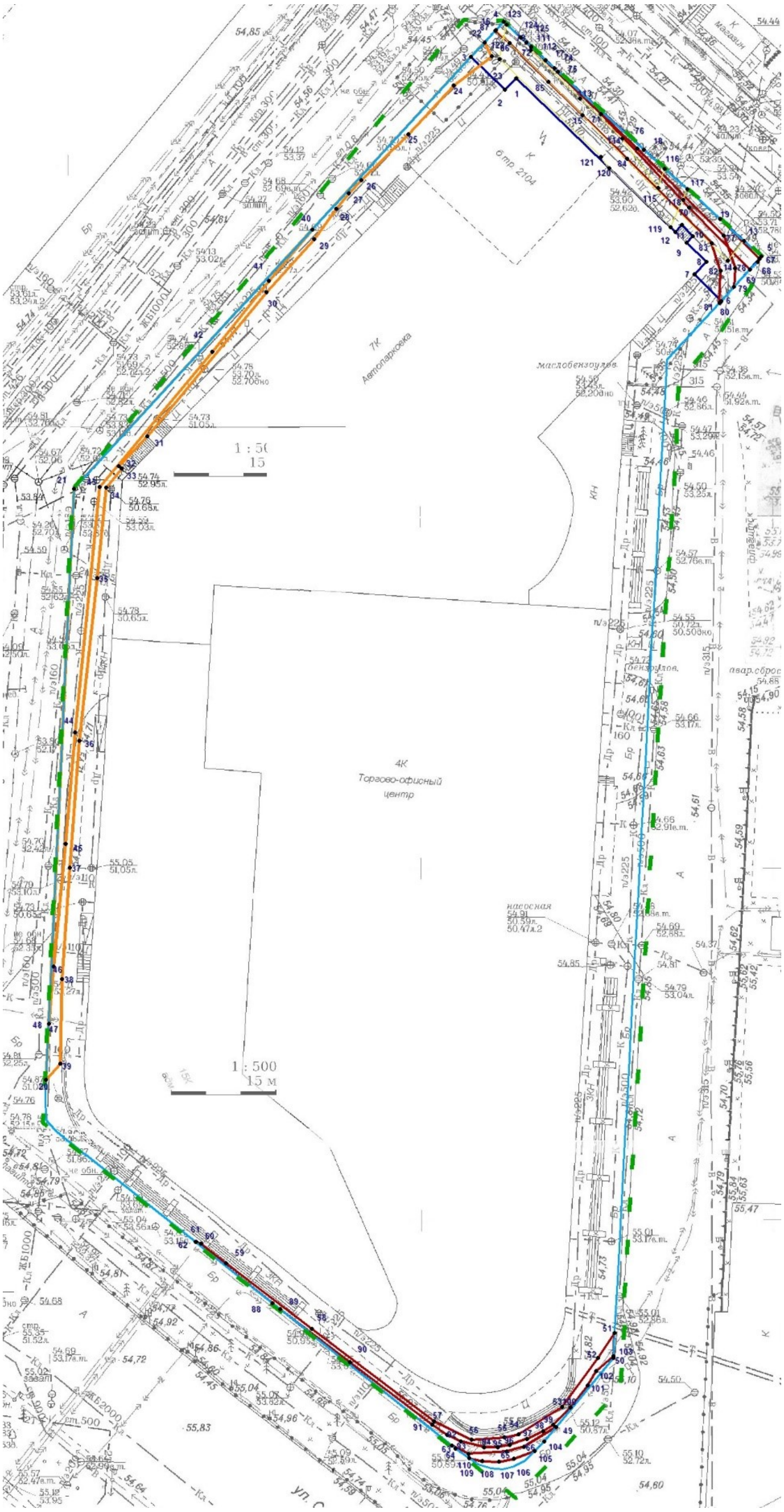


Шартлы билгеләр:

Масштаб 1:500

	кызыл линияләр
	билгеләнә торган кызыл линияләр
	гамәлдән чыгарыла торган кызыл линияләр
	территорияне ызанлау проекты чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чикләре
	беренчел җир кишәрлеге чикләре
	кадастр кварталы чикләре
	исәпкә алынган җир кишәрлеге чикләре
●	ясала торган җир кишәрлеге, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы ноктасы
○	билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы ноктасы номеры
к1	билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы ноктасы номеры
н1	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы номеры
1	ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы ноктасы номеры
16:50:011409	кадастр кварталы номеры
16:50:011409:2, 16:50:011409:12	беренчел җир кишәрлегенең кадастр номеры

III. Территорияне ызанлауның 2 номерлы сызымы



Шартлы билгеләр:

Масштаб 1:500

— — —	территорияне ызанлау проекты чикләре
———	ясала торган җир кишәрлеге чикләре
▭	электр белән тәэмин итү буенча җир асты челтәренең планлаштырыла торган сервитуты
▭	планлаштырыла торган сууткәргеч сервитуты
▭	планлаштырыла торган канализация сервитуты
▭	планлаштырыла торган кабельле элемтә линиясе сервитуты
•	планлаштырыла торган инженерлык коммуникацияләре сервитуты чикләренең характерлы ноктасы
1	планлаштырыла торган инженерлык коммуникацияләре сервитуты чикләренең характерлы ноктасы