Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 19 мартындагы 787 номерлы карары

Вахитов районының Щапов урамындагы территорияне ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «Беренчел документацияне әзерләү үзәге» муниципаль унитар предприятиесе 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 хакында»гы федераль законның 8 статьясына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 2 ноябрендәге 4615 номерлы «Казан шәһәре Вахитов районының Щапов урамындагы территорияне ызанлау проектын әзерләү турында»гы карарына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» территориясен планлаштыру проектына, 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 карарына таянып:

1. **Карар бирәм**:

1.1. Вахитов районының Щапов урамындагы 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, транзит инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган

сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (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 кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, транзит инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (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 рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. «ТАИФ» акционерлык җәмгыятенә **тәкъдим итәм**:

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

2.2. җир кишәрлеген дәүләт кадастр исәбенә куйганнан 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. әлеге карар кушымтасында күрсәтелгән җир кишәрлеген дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, адреслы номер бирү һәм белешмәләрне Дәүләт адреслар реестрына кертү өчен Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсенә 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. Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2023 елның 11 маендагы 1311 номерлы «Бөтендөнья мирасы исемлегенә кертелгән

федераль әһәмияткә ия «Казан кремле ансамбле», XV гасыр – XX гасырның беренче чиреге (Татарстан Республикасы (Татарстан) мәдәни мирас объектын саклау зоналары чикләрен, җирләрдән файдалануның махсус режимнарын һәм әлеге зоналар территорияләре чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне раслау турында»гы әмере (Россия Федерациясе Юстиция министрлыгында 2023 елның 25 июлендә 74433 номеры белән теркәлгән) белән расланган «Казан кремле ансамбле» федераль әһәмияткә ия мәдәни мирас объектыннан файдалану режимнарын һәм аны саклау зоналары чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне үтәргә;

2.4.4. Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2017 елның 13 мартындагы 218од номерлы әмере белән расланган Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлек территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне үтәргә;

2.4.5. 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» федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектына карата 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
2025 елның 19 мартындагы
787 номерлы карар белән
расланды

Вахитов районының Щапов урамындагы
территорияне ызанлау проекты

Территорияне ызанлау проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, транзит инженерлык коммуникацияләре буенча планлаштырыла торган ачык сервитут чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә.

II. Территорияне ызанлау сызымы.

Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, транзит инженерлык коммуникацияләре буенча планлаштырыла торган ачык сервитут чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге 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. Территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә

Проектлана торган территория Казан шәһәренең Вахитов районы җирләрендә Щапов урамында урнашкан.

Әлеге территориягә Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Үзәк» территориясен планлаштыру проекты эшләнде.

Территорияне ызанлау проекты территориянең тотрыклы үсешен тәэмин итү, Щапов урамында төзелгән территория өчен кызыл линияләрне гамәлдән чыгару һәм билгеләү, беренчел җир кишәрлеге белән кызыл линияләр арасында бер-берсенә керүне булдырмау максатыннан әзерләнде.

Кызыл линияләр, фактта урнашкан җирдән файдалану нигезендә, шәһәр төзелеше шартларын исәпкә алып, Казан шәһәр округының шәһәр төзелешен проектлауның җирле нормативлары нигезендә, төп параметрларны исәпкә алып билгеләнә.

Җир кишәрлеген яңадан бүлү, шәхси милектәге җир кишәрлегенең мәйданы яңадан бүлү нәтиҗәсендә җир кишәрлекләренең билгеләнгән максималь чик күләменә кадәр арттырылган шарт белән, җир ашалыкны, бер-берсенә керүне булдырмау өчен җир кишәрлеге чикләрен территорияне ызанлауның расланган проектына туры китерү максатыннан гамәлгә ашырыла.

Әлеге ызанлау проектында, шәхси милектәге 16:50:010616:5 кадастр номерлы җир кишәрлеге, дәүләт милкендәге 16:50:010616:639 кадастр номерлы җир кишәрлеге белән дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлеп, ЗУ1 шартлы билгеләнешле 1 (бер) җир кишәрлеге ясау каралган.

Исемлек һәм ясала торган җир кишәрлегенең мәйданы турында белешмәләр таблицада бирелгән.

Таблица

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	**Ясала торган җир кишәрлеге мәйданы, кв.м**	**Беренчел җир кишәрлекләренең кадастр номерлары**	**Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре**
:ЗУ1	6 820	16:50:010616:5	Административ офислар; Капиталь төзелеш объектыннан - административ бинадан файдалану
		16:50:010616:639	

Россия Федерациясе Җир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә, федераль законнарда билгеләнгән очраклардан кала, җир кишәрлекләрен бүлгәндә, берләштергәндә, яңадан бүлгәндә яисә бүлеп чыгарганда барлыкка килә торган җир кишәрлекләренең максатчан билгеләнеше һәм рөхсәт ителгән файдалануы ясала торган җир кишәрлекләренең максатчан билгеләнеше һәм рөхсәт ителгән файдаланылуы булып танылa. Ясала торган җир кишәрлегенә 16:50:010616:5 һәм

16:50:010616:616:639 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлекләренең рөхсәт ителгән файдалану төре билгеләнә.

Соратыла торган кишәрлек чикләрендә шәхси милектәге 16:50:010616:632 (административ бина), 16:50:010616:113 («ТАИФ» ачык акционерлык җәмгыятенең офис бинасына янкорма) кадастр номерлы капиталь төзелеш объектлары урнашкан.

Казан шәһәре Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) нигезендә ясала торган җир кишәрлеге Ц территориаль зонасында – шәһәр үзәгендәге катнаш төзелеш зонасында урнашкан.

Ясала торган җир кишәрлегенең минималь һәм максималь чик күләме Кагыйдәләр нигезендә билгеләнмәгән.

Ясала торган җир кишәрлеге, 16:50:010616:639 кадастр номерлы җир кишәрлеген дә кертеп, өлешчә Щапов урамындагы кызыл линияләрдә урнашкан, шунлыктан кызыл линияләргә төзәтмәләр кертү күздә тотыла. Кызыл линияләргә төзәтмәләр кертү фактта урнашкан җирдән файдалану чикләре (койма) буенча үткәрелә.

Ясала торган җир кишәрлеге өлешчә тарихи җирлек (ИП) ярдәмче зонасында урнашкан.

Ясала торган җир кишәрлеге «“Казан кремле ансамбле, XV-XX гасырның беренче чиреге” федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты» мәдәни мирас объектының сак зонасы; ЗРЗ(А)-2 – төзелешне һәм хуҗалык эшчәнлеген җайга салу зонасы; ЗРЗ(А)-3 – мәдәни мирас объектларының сак зонасы чикләрендә урнашкан.

Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 953-п номерлы «“Татарстан Республикасының Казан шәһәрендә урнашкан Казан шәһәре тарихи үзәгенең XI-XVIII гасырлардагы мәдәни катламы, XI-XVIII гасырлар” федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты территориясе чикләрен раслау турында»гы әмере нигезендә кишәрлек әлеге мәдәни мирас объекты территориясендә урнашкан.

Җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда түбәндәгеләрне үтәү зарур:

- Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2023 елның 11 маендагы 1311 номерлы «Бөтендөнья мирасы исемлегенә кертелгән федераль әһәмияткә ия «Казан кремле ансамбле», XV гасыр – XX гасырның беренче чиреге (Татарстан Республикасы (Татарстан) мәдәни мирас объектын саклау зоналары чикләрен, җирләрдән файдалануның махсус режимнарын һәм

әлеге зоналар территорияләре чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне раслау турында»гы әмере (Россия Федерациясе Юстиция министрлыгында 2023 елның 25 июлендә 74433 номеры белән теркәлгән) белән расланган «Казан кремле ансамбле» федераль әһәмияткә ия мәдәни мирас объектыннан файдалану режимнарын һәм аны саклау зоналары чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне;

- Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлек территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2017 елның 13 мартындагы 218од номерлы «Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлеге территориясе чикләрендә территория чикләрен, саклау предметын һәм шәһәр төзелеше регламентларына таләпләрне раслау турында»гы әмере белән расланган таләпләрне;

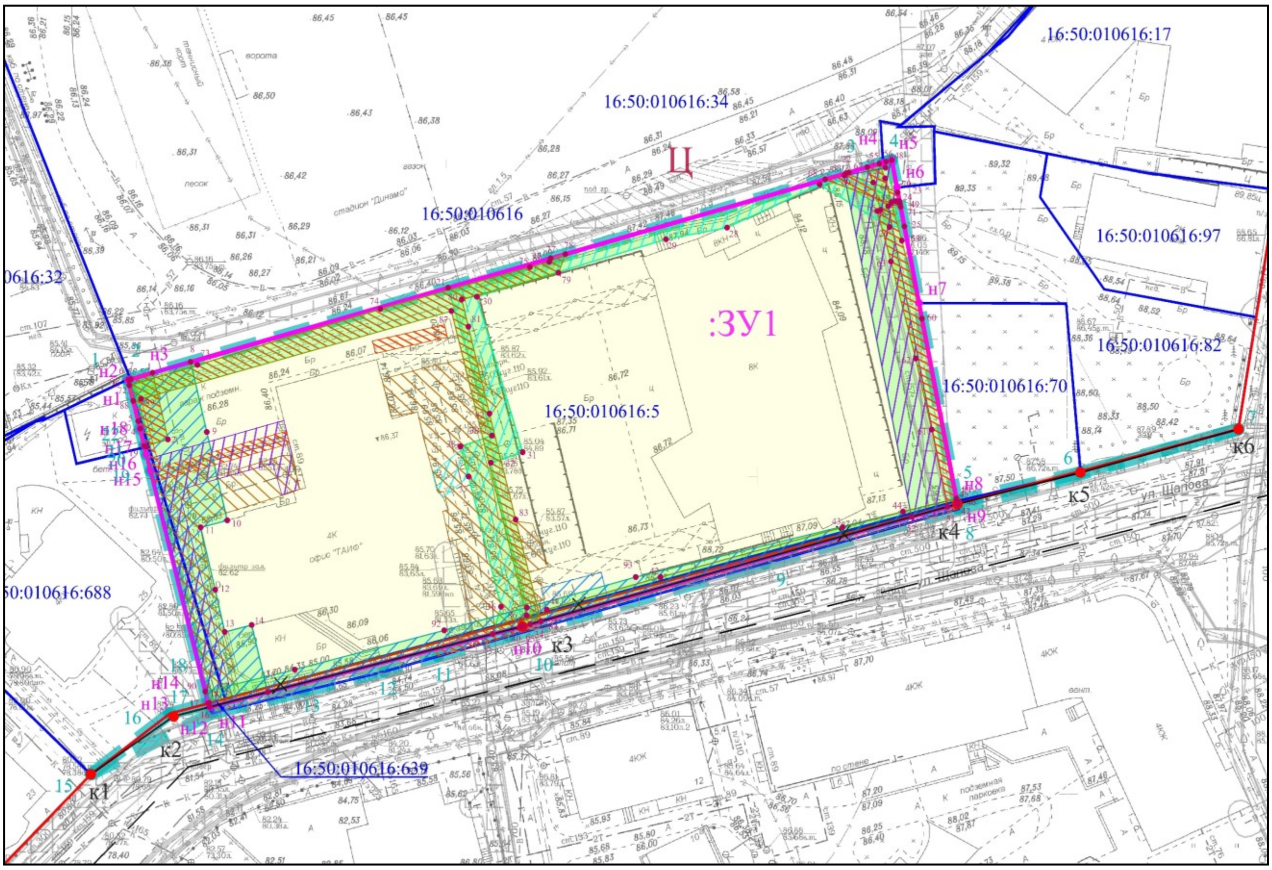
- Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 953-п номерлы әмере, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урын территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм хуҗалык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

Ясалган җир кишәрлеге 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.

II. Территорияне ызанлау сызымы



Масштаб 1:500	
Шартлы билгеләр:	
	ызанлау проектының чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чиге
	гамәлдән чыгарыла торган кызыл линияләр
к1	билгеләнә торган кызыл линияләр
	гамәлдәге җир кишәрлегенең чиге
:ЗУ1	ясала торган җир кишәрлеге
	территориялардән файдалануның махсус шартлары булган зоналар чиге
1	планлаштырыла торган сервитутның характерлы ноктасы
н1	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
1	территорияне ызанлау проекты чикләренең характерлы ноктасы
16:50:010616:639 16:50:010616:5	беренчел җир кишәрлекләренең кадастр номерлары
16:50:010616	кадастр кварталы номеры
	беренчел җир кишәрлекләренең билгеләнеше
	газ белән тәэмин итүнең сак зоналары чиге
	су белән тәэмин итүнең сак зоналары чиге

	су чыгаруның сак зоналары чиге
	элемтә линияләренең сак зоналары чиге
	электр линияләренең сак зоналары чиге
	транзит коммуникацияләрнең планлаштырыла торган ачык сервитуты