

**Казан шәһәре Башкарма комитетының
2024 елның 10 октябрәндәге 4270 номерлы карары**

**«Хәрби шәһәрчек-32» территориясен ызанлау проекты
раслау турында**

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәмин итү максатларында, «Архитектурное Бюро АБ1» ЖЧЖ гаризасы нигезендә, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 43, 45, 46 статьяларына туры китереп, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 20 октябрәндәге 3561 номерлы карары белән расланган «Экорайон» территориясен планлаштыру проекты, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 12 августындагы 2194 номерлы карары белән расланган «Хәрби шәһәрчек-32» территориясен планлаштыру проекты нигезендә, Намуссыз төзүчеләр гамәлләреннән зыян күргән затларга ярдәм итү республика фондының 2023 елның 15 ноябрәндәге номерсыз хатын исәпкә алып:

1. Карар бирәм:

1.1. әлеге карарга кушымта нигезендә «Хәрби шәһәрчек-32» территориясен ызанлау проекты расларга;

1.2. әлеге карарны, ызанлау проекты чикләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, төзелә торган жир кишәрлекләре чикләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, үзгәрә торган кызыл линияләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, планлаштырыла торган транзит коммуникацияләр сервитутлары чикләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәттә кулланыла торган материаллар) тыш, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәре басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга;

1.3. әлеге карарны, ызанлау проекты чикләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, төзелә торган жир кишәрлекләре чикләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, үзгәрә торган кызыл линияләренәң характерлы нокталары координаталары исемлегеннән,

планлаштырыла торган транзит коммуникациялар сервитутлары чикләренен характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәттә кулланыла торган материаллар) тыш, Казан шәһәре жирле үзидарә органнары рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматы рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга;

1.4. әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә дип билгеләргә.

2. Тәкъдим итәм:

2.1. «Архитектурное Бюро АБ1» җаваплылыгы чиклэнгән җәмгыятенә:

2.1.1. әлеге карарга кушымта нигезендә жир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә алуны уздыру өчен Дәүләт теркәве, кадастр һәм картография федераль хезмәтенен Татарстан Республикасы буенча идарәсенә ышанычнамәсез мөрәжәгать итәргә;

2.1.2. жир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, адрес номерларын бирү һәм белешмәләренә дәүләт адреслар реестрына кертү өчен жир кишәрлекләренен кадастр номерлары турындагы мәгълүматны Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсенә тапшырырга;

2.2. Намуссыз төзүчеләр гамәлләреннән зыян күргән затларга ярдәм итү республика фондына, жир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә алганнан соң әлеге карар кушымтасына ярашлы рәвештә Казан шәһәре Башкарма комитетының Жир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре комитетына хосусый милектәге жир кишәрлеген, муниципаль милектәге жир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге жирләренә яңадан бүлү турында килешү төзү өчен тиешле документларны тапшырырга;

2.3. жир кишәрлекләреннән алга таба файдаланганда:

2.3.1. инженер-техник тәэмин итү чөлтәрләренен иминлеген һәм әлеге чөлтәрләрдән файдаланучы оешмалар өчен аларга тоткарлыксыз керү мөмкинлеген тәэмин итәргә;

2.3.2. территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өчен билгелэнгән чөкләүләренә үтәргә.

3. Әлеге карарның үтәлешен тикшереп торуну Казан шәһәре Башкарма комитеты Житәкчесенен беренче урынбасары А.Р.Нигъмәтҗановка йөклим.

Житәкче

Р.Г.Гафаров

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2024 елның 10 октябрендәге
4270 номерлы карарына
кушымта

«Хәрби шәһәрчек-32» территориясен ызанлау проекты

«Хәрби шәһәрчек-32» территориясен ызанлау проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Ызанлау проекты чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, төзелә торган жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, үзгәрә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге, планлаштырыла торган транзит коммуникацияләр сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә.

II. Территорияне ызанлау сызымы (1 нче этап).

III. Территорияне ызанлау сызымы (2 нче этап).

Ызанлау проекты чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, төзелә торган жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, үзгәрә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге, планлаштырыла торган транзит коммуникацияләр сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәттә файдалану материаллары булып тора һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәре басмасында (www.docskzn.ru) бастырылырга һәм Казан шәһәре жирле үзидарә органнары рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматы рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиешле түгел.

I. Территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә

Ызанлыө проекты территорияне Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 12 августындагы 2194 номерлы карары белән расланган «Хәрби шәһәрчек-32» территориясен планлаштыру проектына туры китерү максатыннан кызыл линияләрне үзгәртүне, шулай ук жир кишәрлекләрен ике этапта төзүне күздә тота.

Беренче этапта түбэндәгеләр барлыкка килә:

- кадастр номеры 16:50:000000:24334 булган хосусый милектәге башлангыч жир кишәрлеген, башлангыч жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренә туры китереп, хәрби оешмаларны, учреждениеләрне һәм башка объектларны урнаштыру өчен бүлеп, Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә 11 жир кишәрлеге.

Рөхсәт ителгән файдалану төре өчен – хәрби оешмаларны, учреждениеләрне һәм башка объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлегенң иң чик күләмнәре Казан шәһәр Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Казан шәһәренң жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) нигезендә билгеләнмәгән.

Дәүләт кадастр исәбен уздырганнан соң жир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрен таблица нигезендә билгеләргә кирәк:

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенң майданы (кв.м)
:3У1 (күп контурлы жир кишәрлеге)	16:50:000000:24334	- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	3843
:3У2		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4),	23401

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәр- легенең мәйданы (кв.м)
		<ul style="list-style-type: none"> - мәдәни-ял итү эшчәнлегенә объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1) 	
:ЗУ3 (күп контурлы жир кишәрлеге)		<ul style="list-style-type: none"> - Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6) 	14357
:ЗУ4		<ul style="list-style-type: none"> - Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлегенә объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1) 	10002
:ЗУ5		<ul style="list-style-type: none"> - Урам-юл челтәре 	36376

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәр- легенең мәйданы (кв.м)
		(код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	
:3У6		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	9957
:3У7		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4); - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)	8474

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәр- легенең мәйданы (кв.м)
:ЗУ8		- Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код 3.5.1)	12969
:ЗУ9		- Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код 3.5.1)	25529
:ЗУ10		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)	47127
:ЗУ11		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр	8997

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенең майданы (кв.м)
		(код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)	

- барлыкка китерелә торган жир кишәрлекләренә рөхсәт ителгән файдалану төрен башлангыч жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренә туры китереп билгеләп, Казан шәһәре муниципаль берәмлегенә милек хокукында караган, кадастр номеры 16:50:190301:157 булган жир кишәрлеген үзгәртелгән чикләрдә башлангыч жир кишәрлеген саклап калып бүлү юлы белән 10 жир кишәрлеге, – Россия Федерациясә Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә күпкатлы торақлар төзелешә.

Рөхсәт ителгән файдалану төре өчен – Ж4 зонасында күпкатлы торақ төзелешә, Кагыйдәләрдә жир кишәрлекләренә иң чик минималь күләмә (2200 кв.м) билгеләнгән, рөхсәт ителгән файдалануның әлегә төре өчен жир кишәрлекләренәң максималь күләмә билгеләнмәгән.

Дәүләт кадастр исәбен уздырганнан соң жир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрен таблица нигезендә билгеләргә кирәк:

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенең майданы (кв.м)
:ЗУ12		- Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код 3.5.1)	7527
:ЗУ13 (күп контурлы жир кишәрлеге)		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр	11916

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төрө	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенен мәйданы (кв.м)
		күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	
:ЗУ14	16:50:190301:157	- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	26274
:ЗУ15		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)	13319
:ЗУ16 (күп контурлы жир кишәрлеге)		- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)	26126
:ЗУ17		- Урта катлы торак	32247

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төрө	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенен мәйданы (кв.м)
		<p>төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (бик йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4); - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)</p>	
:ЗУ18 (күп контурлы жир кишәрлеге)		<p>- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)</p>	4061
:ЗУ19 (күп контурлы жир кишәрлеге)		<p>- Урта катлы торак төзелеше (код 2.5), - күпкатлы торак төзелеше (бик йортлар) (код 2.6), - көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), - амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), - кибетләр (код 4.4), - мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - автотранспортны саклау (код 2.7.1)</p>	9674
:ЗУ20		<p>- Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код 3.5.1)</p>	12805
:ЗУ21		<p>- амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү</p>	4552

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенен майданы (кв.м)
		(код 3.4.1), - стационар медицина хезмәте күрсәтү (код 3.4.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2)	

- кадастр номеры 16:50:000000:29801 булган хосусый милектәге башлангыч жир кишәрлеген, башлангыч жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренә туры китереп, хәрби оешмаларны, учреждениеләрне һәм башка объектларны урнаштыру өчен бүлеп, Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә дүрт жир кишәрлеге.

Рөхсәт ителгән файдалану төре өчен – хәрби оешмаларны, учреждениеләрне һәм башка объектларны урнаштыру өчен жир кишәрлегенен иң чик күләмнәре Кагыйдәләр белән билгеләнмәгән.

Дәүләт кадастр исәбен уздырганнан соң жир кишәрлекләреннән файдалануның рөхсәт ителгән төрен таблица нигезендә билгеләргә кирәк:

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенен майданы (кв.м)
:3У22		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	1904
:3У23		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү	103828

Яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү	Башлангыч жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төрө	Барлыкка килә торган жир кишәрлегенен мәйданы (кв.м)
	16:50:000000:29801	(код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	
:3У24		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	1160
:3У25		- Урам-юл челтәре (код 12.0.1), - территорияне төзекләндерү (код 12.0.2), - коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), - махсус юл транспорты (код 7.6)	102238

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре – урта катлы торак төзелеше (код 2.5), күп катлы торак төзелеше (бик йортлар) (код 2.6), көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), кибетләр (код 4.4), мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.4.2), мәдәни-ял эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), стационар медицина хезмәте күрсәтү (код 3.4.2) Ж4 территориаль зонасы өчен рөхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә керә.

Рөхсәт ителгән файдалану төре – автотранспортны саклау (код 2.7.1) Ж4 территориаль зонасы өчен рөхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә керә һәм Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 37 статьясындагы 1 пункты нигезендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә.

Кагыйдәләрдә Ж4 зонасы өчен жир кишәрлекләренең иң чик күләмнәре билгеләнгән:

Рөхсәт ителгән файдалану төренен исеме	Чик параметрлар	
	Жир кишәрлегенен күләме (кв.м)	Жир кишәрлегенен күләме (кв.м)
	Минималь	Максималь
Урта катлы торак төзелеше (код 2.5)	1200	Билгеләнмәгән
Күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6)	2200	Билгеләнмәгән
Көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3)	600	2500
Амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1)	Билгеләнмәгән	50000
Кибетләр (код 4.4)	600	2500
Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.4.2)	Билгеләнмәгән	50000
Мәдәни-ял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1)	600	50000
Стационар медицина хезмәте күрсәтү (код 3.4.2)	Билгеләнмәгән	50000
Автотранспортны саклау (код 2.7.1)	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән

Беренче этапта барлыкка килә торган жир кишәрлекләре Ж4 зонасы өчен жир кишәрлекләрененң иң чик зурлыкларына туры килә.

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре – территорияне төзекләндерү (код 12.0.2) коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), урам-юл челтәре (код 12.0.1), махсус юл транспорты (код 7.6) барлык территориаль зоналардан рөхсәт ителгән файдалану төрләрененң төп исемлегенә керә, территориаль зонадан – махсус табигатьне саклау, рекреацион һәм башка кыйммәтле әһәмияттәге зоналардан (P0) тыш, жир кишәрлекләрененң иң чик күләмнәре Кагыйдәләрененң 26 статьясы нигезендә билгеләнмәгән.

Барлыкка килә торган жир кишәрлекләренә карата билгеләнә торган рөхсәтле файдалану төрләре шулай ук Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 12 августындагы 2194 номерлы карары белән расланган «Хәрби шәһәрчек-32» территориясен планлаштыру проектына туры килә.

Икенче этапта жиде жир кишәрлеге барлыкка килә:

40631 кв.м мәйданлы **:ЗУ26** – беренче этапта барлыкка килгән :ЗУ3 һәм :ЗУ14 башлангыч жир кишәрлекләрен, барлыкка килә торган жир кишәрлегеннән башлангыч жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре нигезендә рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләп, берләштерү юлы белән – Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3

пункты нигезендә башлангыч жир кишәрлекләренен хокуклары муниципаль милеккә күчкәннән соң урам-юл челтәре (код 12.0.1); территорияне төзекләндерү (код 12.0.2); коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1); махсус юл транспорты (код 7.6);

33056 кв.м мәйданлы **:ЗУ27** – беренче этапта барлыкка килгән :ЗУ9 һәм :ЗУ12 башлангыч жир кишәрлекләрен, барлыкка килгән жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрен башлангыч жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төренә туры китереп – Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә башлангыч жир кишәрлекләренен хокуклары муниципаль милеккә күчкәннән соң барлыкка килә торган жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләп – мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.5.1);

11860 кв.м мәйданлы **:ЗУ28** – беренче этапта барлыкка килгән :ЗУ6 һәм :ЗУ22 жир кишәрлекләрен, барлыкка килә торган жир кишәрлегеннән башлангыч жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре нигезендә рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләп, берләштерү юлы белән – Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә урам-юл челтәре (код 12.0.1); территорияне төзекләндерү (код 12.0.2); коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1); махсус юл транспорты (код 7.6);

Жир кишәрлеген төзү территорияне бердәм территорияль зонага (Ж4) китергәннән соң гына мөмкин;

12949 кв.м мәйданлы **:ЗУ29** – беренче этапта булдырылган :ЗУ20 жир кишәрлеген яңадан бүлү юлы белән, дәүләт милке жирләре белән, барлыкка килә торган жир кишәрлегеннән башлангыч жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләп – Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.5.1);

10042 кв.м мәйданлы **:ЗУ30**, 8545 кв.м мәйданлы **:ЗУ31** – беренче этапта булдырылган, муниципаль милектәге :ЗУ19, хосусый милектәге :ЗУ7 башлангыч жир кишәрлекләрен, кертәп урнаштыру һәм полоса аша күренешләрен булдырмый калы максатында, дәүләт милкендәге жир кишәрлекләре белән яңадан бүлү юлы белән, жир кишәрлекләреннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре нигезендә барлыкка килә торган жир кишәрлекләренә рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләп – Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә, алга таба яңадан бүлү һәм :ЗУ30 жир кишәрлегенә муниципаль милек турындагы

килешүне төзү юлы белән, булдырылган :ЗУ31 жир кишәрлегенә хосусый милек хокукын теркәтеп, урта катлы торак төзелеш (код 2.5); күпкатлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6); көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3); амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1); кибетләр (код 4.4); мәдәниял итү эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1); коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), автотранспорт саклау (код 2.7.1).

:ЗУ31 жир кишәрлеген яңадан бүлү хосусый милектәге жир кишәрлегенәң мәйданы бу яңадан бүлү нәтижәсендә жир кишәрлекләренәң максималь чик күләмнәреннән артыграк булмаган күләмдә арта барган очракта, жир кишәрлегенәң чикләрен чөйләп кертүне булдырмый калу өчен расланган территорияне ызанлау проектына туры китерү максатларында гамәлгә ашырыла.

Хосусый милектәге :ЗУ7 жир кишәрлеге белән яңадан бүлүдә катнашкан территория, :ЗУ31 барлыкка китереп, аз үлчәмле (70 кв.м) һәм мөстәкыйль әһәмияткә ия түгел, жир кишәрлегендә төзелеш ниятләрен тормышка ашыру мөмкин түгел;

1515 кв.м мәйданлы **:ЗУ32** – беренче этапта төзелгән :ЗУ18 жир кишәрлеген үзгәртелгән чикләрдә башлангыч чикләренә саклап калып бүлү юлы белән, барлыкка килә торган жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрләрен башлангыч жир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төрләре нигезендә билгеләп – Россия Федерациясә Жир кодексының 11.2 статьясының 3 пункты нигезендә урам-юл челтәре (код 12.0.1); территорияне төзекләндерү (код 12.0.2); коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1); махсус юл транспорты (код 7.6).

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре – урта катлы торак төзелеше (код 2.5), күп катлы торак төзелеше (биек йортлар) (код 2.6), көнкүреш хезмәте күрсәтү (код 3.3), амбулатор-сырхауханә хезмәте күрсәтү (код 3.4.1), кибетләр (код 4.4), мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.4.2), мәдәниял эшчәнлеге объектлары (код 3.6.1), стационар медицина хезмәте күрсәтү (код 3.4.2) Ж4 территориаль зонасы өчен рөхсәт ителгән файдалану төрләренәң төп исемлегенә керә.

Рөхсәт ителгән файдалану төре – автотранспортны саклау (код 2.7.1) Ж4 территориаль зонасы өчен рөхсәт ителгән файдалану төрләренәң төп исемлегенә керә һәм Россия Федерациясә Шәһәр төзелеше кодексының 37 статьясындагы 1 пункты нигезендә шартлы рәвештә рөхсәт ителгән файдалану төрләренә карата өстәмә буларак кына рөхсәт ителә.

Кагыйдэләрдә Ж4 зонасы өчен жир кишәрлекләренәң иң чик күләмнәре билгеләнгән:

Рөхсәт ителгән файдалану төренәң исеме	Чик параметрлар	
	жир кишәрлегенәң күләме (кв.м)	жир кишәрлегенәң күләме (кв.м)
	Минималь	Максималь
Урта катлы торак төзелешә (код 2.5)	1200	Билгеләнмәгән
Күпкатлы торак төзелешә (биек йортлар) (код 2.6)	2200	Билгеләнмәгән
Көнкүреш хезмәтә күрсәтү (код 3.3)	600	2500
Амбулатор-сырхауханә хезмәтә күрсәтү (код 3.4.1)	билгеләнмәгән	50000
Кибетләр (код 4.4)	600	2500
Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү (код 3.4.2)	Билгеләнмәгән	50000
Мәдәни-ял итү эшчәнлегә объектлары (код 3.6.1)	600	50000
Стационар медицина хезмәтә күрсәтү (код 3.4.2)	Билгеләнмәгән	50000
Автотранспортны саклау (код 2.7.1)	Билгеләнмәгән	Билгеләнмәгән

Икенче этапта барлыкка килә торган жир кишәрлекләре Ж4 зонасы өчен жир кишәрлекләренәң иң чик зурлыкларына туры килә.

Рөхсәт ителгән файдалану төрләре – территорияне төзекләндерү (код 12.0.2) коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), урам-юл челтәре (код 12.0.1), махсус юл транспорты (код 7.6) барлык территориаль зоналардан рөхсәт ителгән файдалану төрләренәң төп исемлегенә керә, территориаль зонадан – махсус табигатьне саклау, рекреацион һәм башка кыйммәтле әһәмияттәгә зоналардан (P0) тыш, жир кишәрлекләренәң иң чик күләмнәре Кагыйдәләренәң 26 статьясы нигезендә билгеләнмәгән.

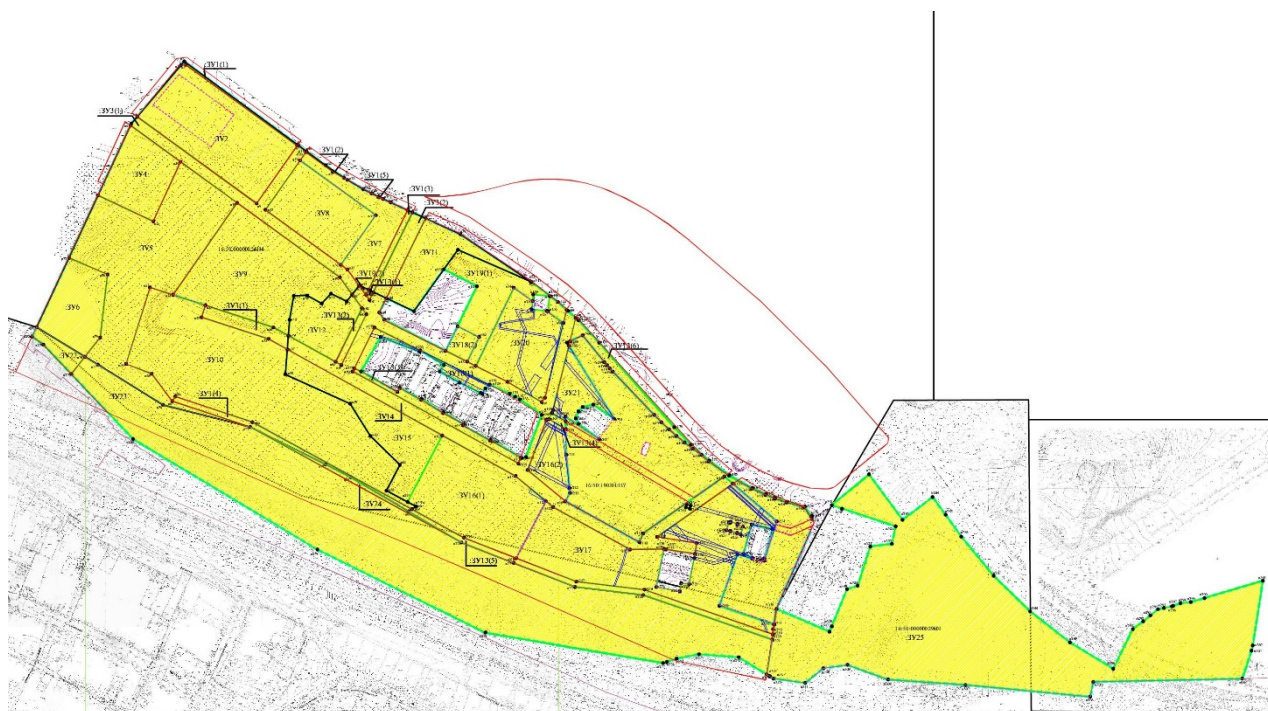
Әлеге проектта шулай ук Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 29 декабрәндәгә 4410 номерлы «Казан шәһәре Башкарма комитетының 2020 елның 12 августындагы 2194 номерлы карары белән расланган «Хәрби шәһәрчек-32» территориясен планлаштыру проектына үзгәрешләр кертү турында» карары нигезендә билгеләнгән төзелешне жайга салу линияләре (жир кишәрлекләре чикләреннән минималь чигенүләр) күрсәтелә.

Формалаштырылган жир кишәрлекләре түбәндәгеләрне тәмин итәргә тиеш:








- жир кишәрлеге хужасы белән килештереп, кирәк булганда һәм яна инженерлык коммуникацияләре салу өчен башка трасса сайлау мөмкин булмаганда тоткарлыксыз файдалана алу мөмкинлегенә (Казан шәһәр Думасының 2016 елның 14 декабрендәге 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәр округын шәһәр төзелешен проектлауның жирле нормативларының 5.3.1.7 пункты нигезендә мәгариф (гомуми белем бирү һәм махсуслаштырылган) оешмалары өчен төзелә торган жир кишәрлекләренә кагылмый);

- жир кишәрлеге хужасы белән килештереп, гамәлдәге инженерлык коммуникацияләрен ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү өчен эксплуатацияләүче оешмаларның каршылыксыз үтеп керә алуы.

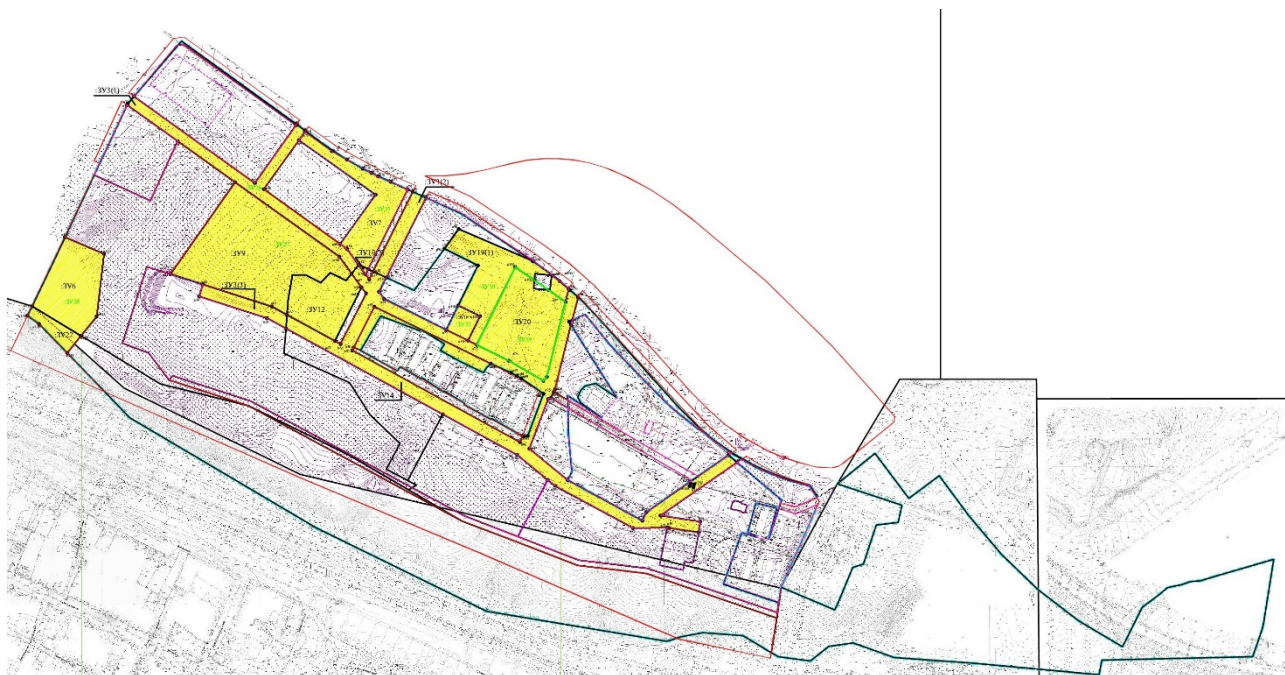
II. Территорияне ызанлау сызымы (1 нче этап)



Шартлы билгеләр

	ызанлау проекты чикләре
	территорияне планлаштыруның расланган проектында билгеләнгән төзелешне (минималь чигенешләрне) жайга салу линияләре
	гамәлдәге жир кишәрлекләренен чикләре
	булдырыла торган жир кишәрлекләренен чикләре
	гамәлдәге кызыл линияләр
	транзит коммуникацияләренен планлаштырылган сервитутлары
 н1	булдырыла торган жир кишәрлеге чикләренен характерлы ноктасы
:ЗУ1	яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү
16:50:190301	кадастр кварталын билгеләү
16:50:000000:24334; 16:50:190301:157, 16:50:000000:29801	башлангыч жир кишәрлекләрен билгеләү

III. Территорияне ызанлау сызымы (2 нче этап)



Шартлы билгеләр	
— —	ызанлау проекты чикләре
- - - -	территорияне планлаштыруның расланган проектында билгеләнгән төзелешне (минималь чигенешләрне) җайга салу линияләре
▨	гамәлдәге жир кишәрлекләренең чикләре
—	булдырыла торган жир кишәрлекләренең чикләре
—	гамәлдәге кызыл линияләр
● н1	булдырыла торган жир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
:ЗУ8	яңа төзелгән жир кишәрлеген билгеләү
16:50:190301	кадастр кварталын билгеләү
:ЗУ3; :ЗУ14; :ЗУ9; :ЗУ12; :ЗУ6; :ЗУ22; :ЗУ18; :ЗУ20; :ЗУ19; :ЗУ7	башлангыч жир кишәрлекләрен билгеләү