

**Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 24 гыйнварындагы 123 номерлы карары**

**Идел буе районының Бертуган Батталовлар урамындагы
территорияне ызанлау проектына раслау турында**

Шәһәр төзелеше документлары белән тәмин итү максатыннан, кадастр инженеры М.М.Мәүлетов гаризасы буенча, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 43, 45, 46 статьялары, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 8 апрелендәге 1011 номерлы карары белән расланган Бертуган Батталовлар урамындагы территорияне ызанлау проекты, 2022 елның 8 мартындагы 46-ФЗ номерлы «Россия Федерациясенең аерым закон актларына үзгәрешләр кертү турында»гы федераль законның 18 статьясы, Россия Федерациясе Хөкүмәтенең 2022 елның 2 апрелендәге 575 номерлы «Территорияне планлаштыру буенча документларны эзерләү, килештерү, раслау, гамәлдә булу вакытын озайту, жир кишәрлекләренең шәһәр төзелеше планнары, капитал төзелеш объектларын төзүгә рөхсәтләр, файдалануга тапшыруга рөхсәтләр бирү үзенчәлекләре 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, жәмәгатьчелек белән фикер алышулар яки ачык тыңлаулар үткәрмичә, әлеге проектларга үзгәрешләр кертү очракларын билгеләү турында»гы карары нигезендә, 2023 елның 6 ноябрендәге 35-2023/Бат1 номерлы проект документларын эшләр чыгару турында килешүне исәпкә алып:

1. Карар бирәм:

1.1. Идел буе районының Бертуган Батталовлар урамындагы территорияне ызанлау проектына әлеге карарга кушымта нигезендә расларга;

1.2. ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, транзит 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 жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлекләреннән, транзит коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, әлеге карарны Казан шәһәре жирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасының хокукий мәгълүмат рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырырга;

1.4. әлеге карар рәсми рәвештә басылып чыкканнан соң гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. «Березовая роца» махсулаштырылган төзүче» җаваплылыгы чикләнгән жәмгыятенә, «Палитра» махсулаштырылган төзүче» җаваплылыгы чикләнгән жәмгыятенә, Татарстан Республикасы Жир һәм милек мөнәсәбәтләре министрлыгына **тәкъдим итәм:**

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

2.2. жир кишәрлекләрен дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, адреслы номер бирү һәм белешмәләрне Дәүләт адреслар реестрына кертү өчен Казан шәһәре Башкарма комитетының Архитектура һәм шәһәр төзелеше идарәсенә жир кишәрлекләренең кадастр номерлары турында мәгълүмат бирергә;

2.3. жир кишәрлекләреннән алга таба файдаланганда:

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

2.3.2. территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өчен билгеләнгән чикләүләргә үтәргә.

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

Житәкче

Р.Г.Гафаров

**Житәкче вазифаларын башкаручы –
беренче урынбасар**

А.Р.Нигъмәтжанов

Казан шәһәре
Башкарма комитетының
2025 елның 24 гыйнварындагы
123 номерлы карары белән
расланды

Идел буе районының Бертуган Батталовлар урамындагы территорияне ызанлау проекты

Идел буе районының Бертуган Батталовлар урамындагы территорияне ызанлау проектына түбәндәгеләр керә:

I. Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталар исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр чикләренең характерлы нокталары координаталар исемлеге, транзит коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталар исемлеге белән территорияне ызанлау проекты турындагы нигезләмә.

II. Территорияне ызанлау сызымы.

III. Территорияне ызанлау сызымы (1 нче этап).

IV. Территорияне ызанлау сызымы (2 нче этап).

Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган жир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, транзит коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линияләр 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 жирле 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

Территорияне ызанлау проекты түбәндәгеләрне күздә тотта:

- гомуми файдаланудагы территорияне беркетү өчен кызыл линияләрне үзгәртүне. Кызыл линияләрнең үзгәрүе гомуми файдаланудагы территориядән рөхсәт ителгән файдалану төре күпкатлы торак төзелеше (биек биналар) булган 16:50:171202:2963 кадастр номерлы жир кишәрлеген чыгаруны күздә тоту. Кызыл сызыклар үзгәргәч, юл киңлеген үзгәрми;

- Казан шәһәре Башкарма комитетының 2022 елның 8 апрелдәге 1011 номерлы карары (аңа Казан шәһәре Башкарма комитетының 2023 елның 29 декабрдәге 4441 номерлы, 2024 елның 26 июндәге 2727 номерлы карарлары нигезендә кертелгән үзгәрешләрне исәпкә алып) белән расланган Бертуган Батталовлар урамындагы территорияне планлаштыру проектына туры китерү максатыннан ике этапта жир кишәрлекләре ясауны, шул исәптән, Казан шәһәр округының Генераль планы белән каралган табигать-рекреация комплексы чикләрен төгәлләштерү максатыннан 10917 кв.м майданлы сквер урнаштыру өчен :ЗУ21 жир кишәрлеген ясауны.

Шулай ук территорияне планлаштыру проекты белән Вячеслав Алемасов урамының кызыл линияләрендә жәяүлеләр һәм транспорт коммуникацияләре буенча 0,4 гектар майданда, проектлаштыру чикләрендә табигать-рекреация комплексы элементы майданын саклап, гомуми файдаланудагы территорияләрне яшәлләндерү каралган.

Беренче этапта ясалачак:

- Татарстан Республикасы милкендәге 16:50:171202:2950, 16:50:171202:2961, 16:50:171202:5542 и 16:50:171202:2963 кадастр номерлы беренчел жир кишәрлекләрен яңадан бүлеп, ясала торган жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән файдалану төрләре итеп беренчел жир кишәрлекләрен рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләп (Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты), 7 жир кишәрлеген ясау:

Ясала торган жир кишәрлеген билгеләнеше	Беренчел жир кишәрлеген	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Ясала торган жир кишәрлеген майданы (кв.м)
:ЗУ1	16:50:171202:2950 16:50:171202:2961	Территорияне төзекләндерү	9369
:ЗУ2		Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	5021
:ЗУ3		Күпкатлы торак төзелеше (биек	3123

Ясала торган жир кишәрлегенен билгеләнеше	Беренчел жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Ясала торган жир кишәрлегенен майданы (кв.м)
	16:50:171202:5542	биналар)	
:ЗУ4	16:50:171202:2963	Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар)	2296
:ЗУ5		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар)	2542
:ЗУ6		Территорияне төзекләндерү	724
:ЗУ7		Территорияне төзекләндерү	705

Кадастр эшләрен башкарганнан соң, ясалган жир кишәрлекләренә рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләү зарур:

Ясала торган жир кишәрлегенен билгеләнеше	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Ясала торган жир кишәрлегенен майданы (кв.м)
:ЗУ1	Урам-юл челтәре (код 12.0.1)	9369
:ЗУ2	Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (код 3.4.1)	5021
:ЗУ6	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1);	724
:ЗУ7	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1);	705

Башлангыч һәм урта гомуми белем, күпкатлы торак төзелеше (биек биналар), амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (код 3.4.1) вакытлыча файдалану төрләре Ж4 территориаль зонасы өчен рөхсәт ителгән файдалану төрләренен төп исемлегенә керә.

Казан шәһәре Думасының 2021 елның 16 августындагы 5-8 номерлы карары белән расланган Казан шәһәренен Жирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре (алга таба – Кагыйдәләр) нигезендә Ж4 территориаль зонасы өчен жир кишәрлекләренен иң чик күләмнәре билгеләнә:

Рөхсәт ителгән файдалану төре атамасы	Чик параметрлар	
	Жир кишәрлегенен	Жир кишәрлегенен

	зурлығы (кв.м)	зурлығы (кв.м)
	Минималь	Максималь
Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар) (код 2.6)	2200	билгеләнмәгән
Көнкуреш хезмәте күрсәтү (код 3.3)	600	2500
Амбулатор-поликлиника хезмәте күрсәтү (код 3.4.1)	билгеләнмәгән	50000
Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем (код 3.4.2)	билгеләнмәгән	50000

Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү (код 3.1.1), урам-юл челтәре (код 13.0.1) вакытлыча файдалану төрләре, махсус табигатьне саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле әһәмияткә ия зона (P0) территориаль зонасыннан кала, барлык территориаль зоналарның рөхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә керә, жир кишәрлекләренең чик зурлыклары билгеләнмәгән (Кагыйдәләрнең 26 статьясы);

- шәхси милектә булган 16:50:171202:612, 16:50:171202:3371, 16:50:171202:610 кадастр номерлы беренчел жир кишәрлекләрен яңадан бүлөп һәм ясала торган жир кишәрлекләренә рөхсәт ителгән файдалану төрләре итеп беренчел жир кишәрлекләренең рөхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләп (Россия Федерациясе Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты), 12 жир кишәрлеге ясау:

Яңа ясалган жир кишәрлегенен билгеләнеше	Беренчел жир кишәрлеге	Рөхсәт ителгән файдалану төре	Ясала торган жир кишәрлегенен мәйданы (кв.м)
:ЗУ8	16:50:171202:612 16:50:171202:3371	Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	27018
:ЗУ9		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	30420
:ЗУ10		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	15893

Яца ясалган жир кишэрлегенен билгелэнеше	Беренчел жир кишэрлеге	Рөхсэт ителгэн файдалану төре	Ясала торган жир кишэрлегенен мәйданы (кв.м)
:3У11	16:50:171202:610	Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	33737
:3У12		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	8285
:3У13		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	23157
:3У14		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	7284
:3У15		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	8424
:3У16		Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар); коммуналь хезмәтләр күрсәтү	33540
:3У17		Территорияне төзекләндерү	769
:3У18		Территорияне төзекләндерү	10466
:3У19		Территорияне төзекләндерү	7663

Территорияне төзекләндерү рөхсәт ителгән файдалану төре, табигатьне

саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле әһәмияткә ия зонадан (P0) тыш, барлык территориаль зоналарның рәхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә кертелгән (Кагыйдәләрнең 26 статьясы), жир кишәрлекләренең минималь һәм максималь мәйданы билгеләнмәгән.

Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар) рәхсәт ителгән файдалану төре Ж4 территориаль зонасы өчен рәхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә керә. Күпкатлы торак төзелеше (биек биналар) рәхсәт ителгән файдалану төре булган жир кишәрлекләренең минималь мәйданы Кагыйдәләр нигезендә әлегә территориаль зона өчен – 2200 кв.м, максималь мәйдан билгеләнмәгән.

Коммуналь хезмәтләр күрсәтү рәхсәт ителгән файдалану төре, табигатьне саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле әһәмияткә зонадан (P0) кала, барлык территориаль зоналарның рәхсәт ителгән файдалану төренең төп исемлегенә кертелгән (Кагыйдәләрнең 26 статьясы), жир кишәрлекләренең чик зурлыклары билгеләнмәгән.

Дәүләт кадастр исәбенә куйганнан соң, жир кишәрлекләренә түбәндәге таблица нигезендә рәхсәт ителгән файдалану төрләрен билгеләү зарур:

Ясала торган жир кишәрлегенен билгеләнеше	Рәхсәт ителгән файдалану төре	Ясала торган жир кишәрлегенен мәйданы (кв.м)
:ЗУ12	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	8285
:ЗУ14	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	7284
:ЗУ15	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	8424
:ЗУ16	Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү	33540
:ЗУ17	Коммуналь хезмәтләр күрсәтү	769

Башлангыч һәм урта гомуми белем бирү рәхсәт ителгән файдалану төре Ж4 территориаль зонасы өчен рәхсәт ителгән файдалану төрләренең төп исемлегенә керә. Мәктәпкәчә, башлангыч һәм урта гомуми белем бирү рәхсәт ителгән файдалану төре булган жир кишәрлекләренең минималь мәйданы Кагыйдәләр нигезендә әлегә территориаль зона өчен билгеләнмәгән, максималь мәйданы 50000 кв.м тәшкил итә.

Коммуналь хезмәтләр күрсәтү рөхсәт ителгән файдалану төре, табигатьне саклау, рекреация һәм башка кыйммәтле эһәмияткә зонадан (P0) кала, барлык территорияль зоналарның рөхсәт ителгән файдалану төренәң төп исемлегенә кертелгән (Кагыйдәләренәң 26 статьясы), жир кишәрлекләренәң минималь һәм максималь мәйданы билгеләнмәгән.

Урам-юл чөлтәренәң ярдәмчә зонасы чикләренәң үзгәрешләр кертелгәннән һәм территорияне Ж4 бердәм территорияль зонасына туры китергәннән соң гына беренчә этаптагы жир кишәрлекләрен ясау мөмкин.

Икенчә этапта беренчел жир кишәрлекләренәң хокуклар бердәм милекчәгә күчкәннән соң ике жир кишәрлегә ясала:

- :ЗУ6 һәм :ЗУ17 беренчел жир кишәрлекләрен кушып, беренчә этапта ясалган һәм коммуналь хезмәтләр күрсәтү рөхсәт ителгән файдалану төре билгеләнгән (Россия Федерациясә Жир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты) 1493 кв.м мәйданлы :ЗУ20;

- беренчә этапта ясалган :ЗУ18 беренчел жир кишәрлеген һәм Татарстан Республикасы милкендәгә 16:50:171202:5539, 16:50:171202:5541 кадастр номерлы жир кишәрлекләрен кушып ясалган, беренчел жир кишәрлекләренәң территорияне төзекләндерү рөхсәт ителгән файдалану төре билгеләнгән 10917 кв.м мәйданлы :ЗУ21.

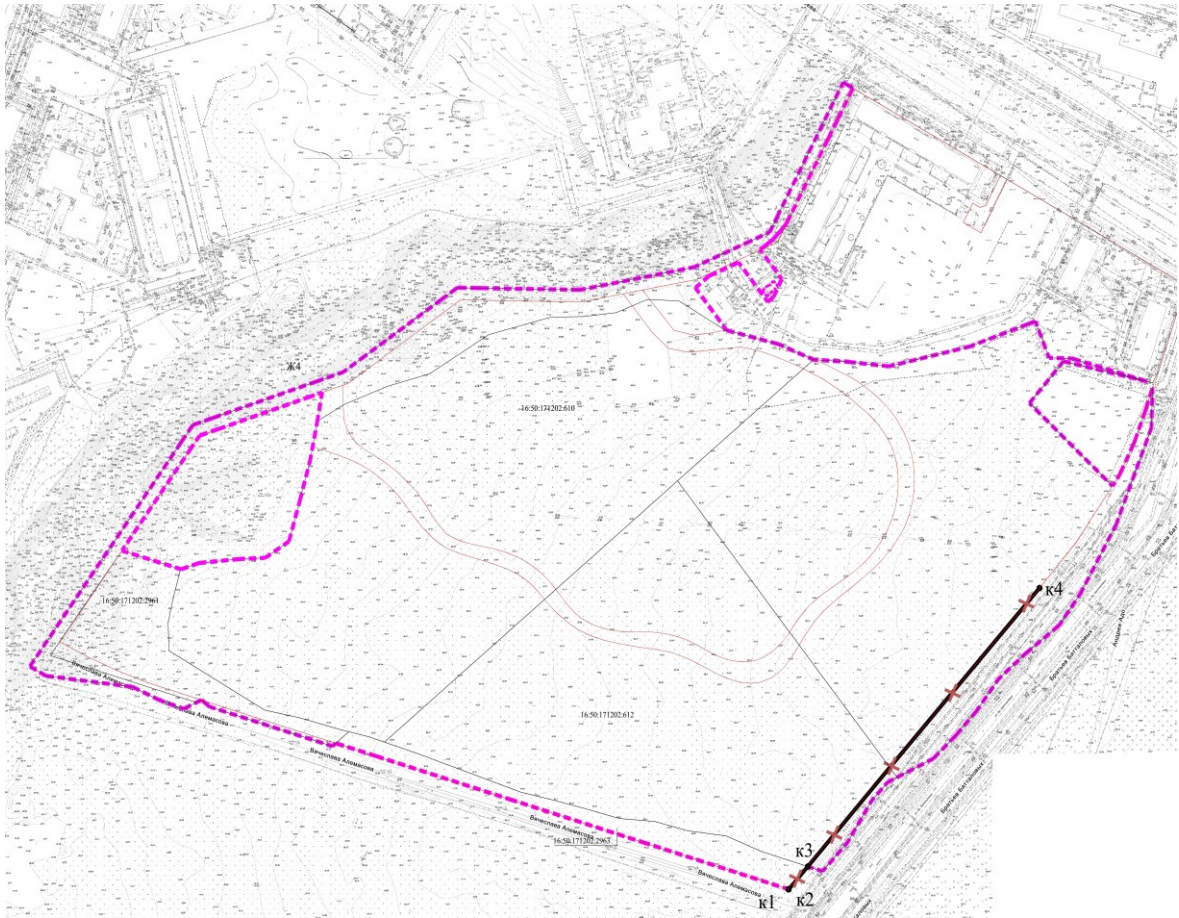
Әлегә ызанлау проектында шулай ук территорияне планлаштыру проекты белән билгеләнгән төзелешне жайга салу линияләре (жир кишәрлекләре чикләреннән калдырылган минималь аралар) күрсәтелә.





Ясалган жир кишәрлекләре түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

- жир кишәрлегә хужасы белән килештереп, кирәк булганда һәм яңа инженерлык коммуникацияләрен салу өчен башка трассаны сайлау мөмкинлегә булмаганда, тоткарлыксыз файдалану мөмкинлеген (Казан шәһәре Думасының 2016 елның 14 декабрәндәгә 8-12 номерлы карары белән расланган Казан шәһәре округын шәһәр төзелешә ягыннан проектлаштыру буенча жирле нормативларның 5.3.1.7 пункты нигезендә белем бирү (гомуми белем бирү һәм махсуслаштырылган белем бирү) оешмалары өчен ясала торган жир кишәрлекләренәң кагылмый);

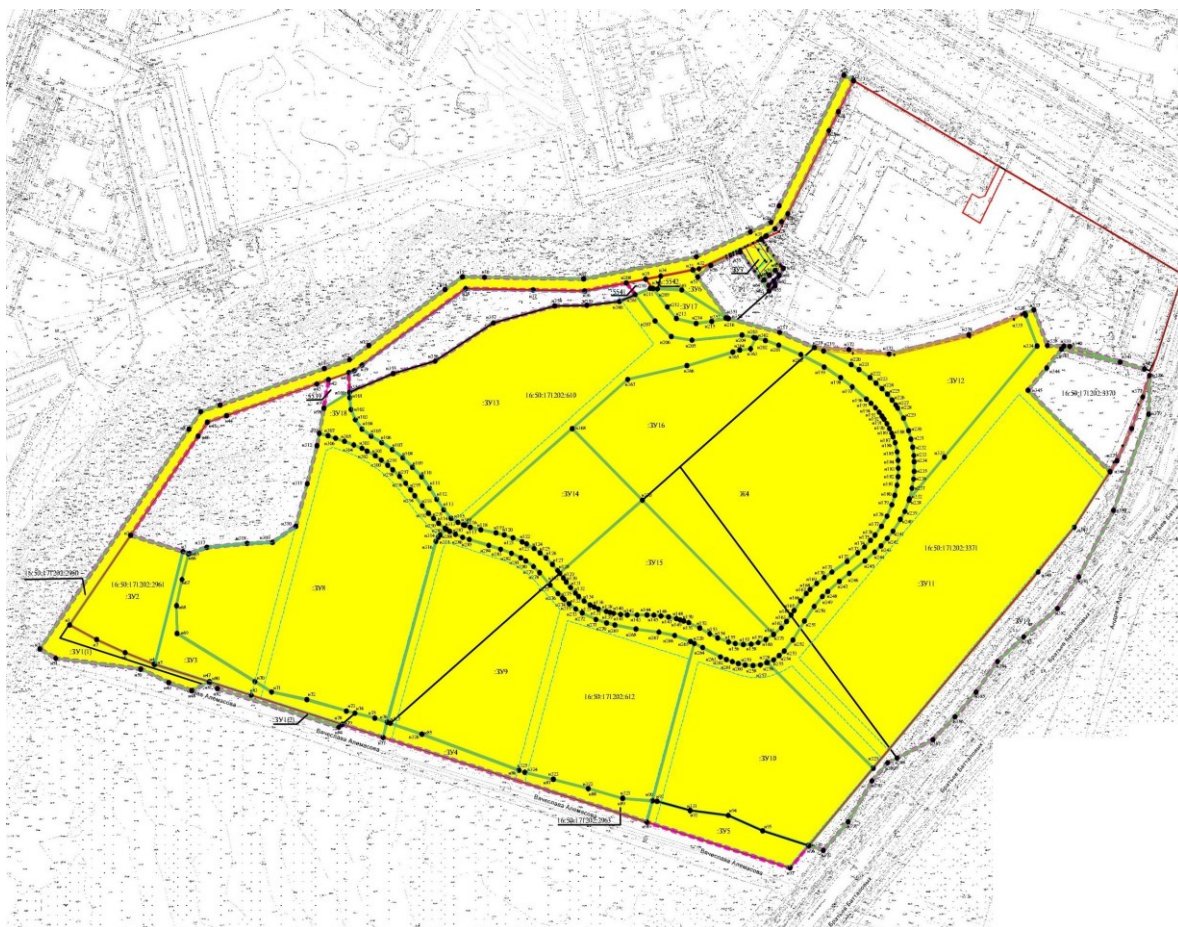
- гамәлдәгә инженерлык коммуникацияләрен ремонтлау һәм аларга хезмәт күрсәтү өчен, жир кишәрлегә хужасы белән килештереп, эксплуатацияләүчә оешмаларның тоткарлыксыз керү мөмкинлеген.








II. Территорияне ызанлау сызымы



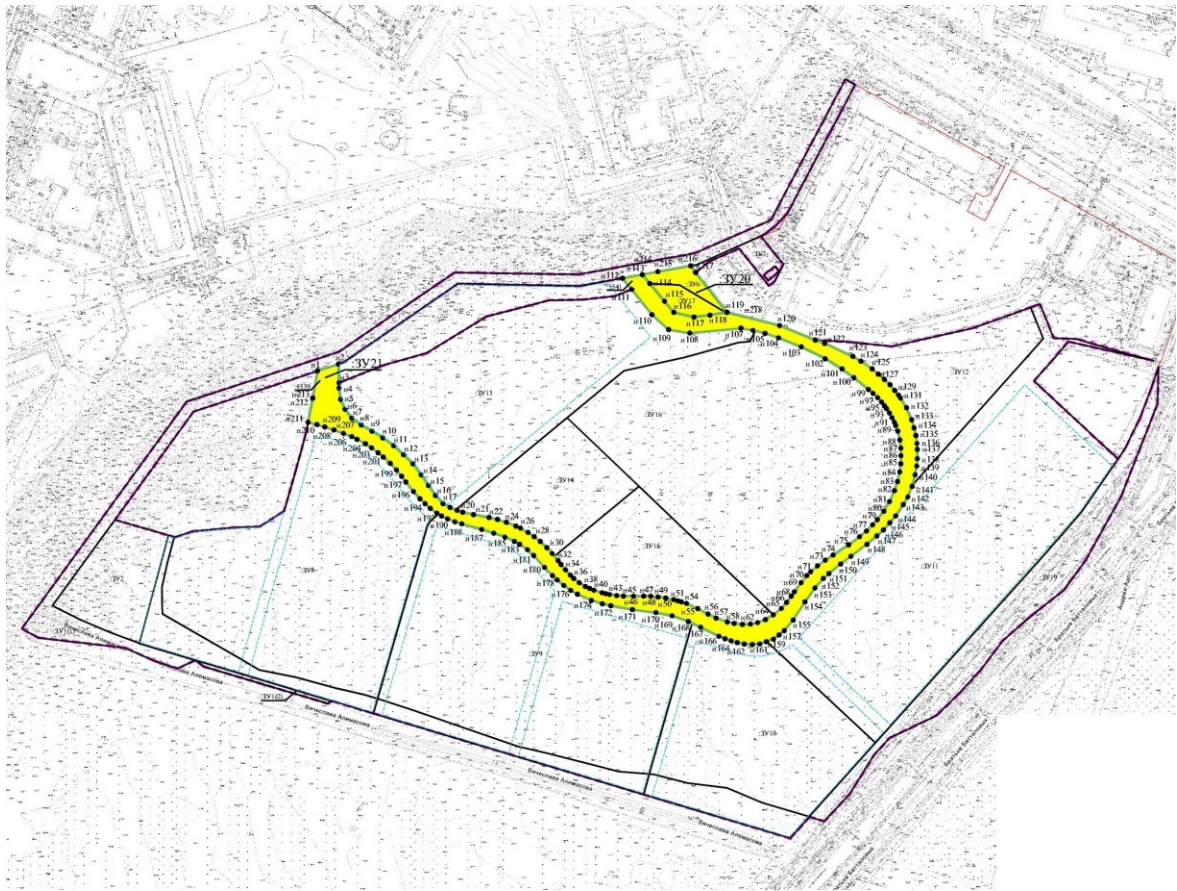
Шартлы билгеләр:	
	ызанлау проекты чикләре
	билгеләнә торган кызыл линияләр
	гамәлдән чыгарыла торган кызыл линияләр
 к1	билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы ноктасы
16:50:171202	кадастр кварталы билгеләнеше
16:50:171202:612	беренчел жир кишәрлегенең билгеләнеше

III. Территорияне ызанлау сызымы (1 нче этап).









Шартлы билгеләр:	
	ызанлау проекты территориясе чикләре
	беренчел жир кишәрлеге чикләре
	ясала торган жир кишәрлеге чикләре
	гамәлдәге кызыл линияләр
 н1	ясала торган жир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
16:50:171202	кадастр кварталы билгеләнеше
16:50:171202:2950 16:50:171202:2961 16:50:171202:5542 16:50:171202:612 16:50:171202:3371 16:50:171202:610 16:50:171202:2963	беренчел жир кишәрлекләренең билгеләнеше
	транзит коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитуты
	төзелешне жайга салу линияләре
:ЗУ1	ясала торган жир кишәрлегенең билгеләнеше

IV. Территорияне ызанлау сызымы (2 нче этап)



Шартлы билгеләр:

	ызанлау проекты территориясе чикләре
	беренчел жир кишәрлеге чикләре
	ясала торган жир кишәрлеге чикләре
	гамәлдәге кызыл линияләр
 н1	ясала торган жир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы
16:50:171202	кадастр кварталы билгеләнеше
:ЗУ6; :ЗУ17; ЗУ18; 16:50:171202:5539; 16:50:171202:5541	беренчел жир кишәрлекләренең билгеләнеше
:ЗУ20; :ЗУ21	ясала торган жир кишәрлегенең билгеләнеше
	төзелешне жайга салу линиясе