Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 7 мартындагы 622 номерлы карары

Казан шәһәре Вахитов районының Большая Красная урамындагы территорияне ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «Тара-инвест» 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 хакында»гы федераль законның 8 статьясына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2015 елның 24 июнендәге 2478 номерлы карары белән расланган «Центр» территориясен планлаштыру проектына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 6 декабрендәге 5067 номерлы «Казан шәһәре Вахитов районының Большая Красная урамындагы территорияне ызанлау проектын әзерләү хакында»гы карарына, 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. Казан шәһәре Вахитов районының Большая Красная урамындагы территорияне ызанлау проектын әлеге механизм 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 (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, әлеге карарны «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга;

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 (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, әлеге карарны 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 «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. «Тара-инвест» җаваплылыгы чикләнгән 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, әлеге карарга кушымта нигезендә җир кишәрлекләрен яңадан бүлү өчен Казан шәһәре Башкарма комитетының Җир һәм милек мөнәсәбәтләре комитетына тиешле документларны тапшырырга;

2.3. әлеге карарга кушымтада 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. Карл Маркс урамы, 23/6 йорт адресы буенча урнашкан «Чекистлар йорты», 1934-1936 еллар, архитекторы Д.М.Федоров» төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объекты территориясе чикләрендә эшчәнлек алып баруга таләпләрне һәм 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният һәйкәлләре) турында»гы федераль законның 5.1 статьясы һәм Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2019 елның 9 октябрендәге 114-п номерлы «Казан шәһәрендә урнашкан төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территориясе чикләрен раслау турында»гы әмере нигезендә җир кишәрлегеннән файдалануның махсус режимын үтәргә;

2.4.4. 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 Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлек территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне үтәргә;

2.4.5. Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2023 елның 11 маендагы 1311 номерлы «Бөтендөнья мирасы, җирләрдән файдалануның махсус режимнары һәм әлеге зоналар территорияләре чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләр исемлегенә кертелгән «Казан кремле ансамбле», XV гасыр – XX гасырның беренче чиреге (Татарстан Республикасы (Татарстан) федераль әһәмияткә ия мәдәни мирас объектын саклау зоналары чикләрен раслау турында»гы әмере белән расланган «Казан кремле ансамбле» федераль әһәмияткә ия мәдәни мирас объектыннан (Россия Федерациясе Юстиция министрлыгында 2023 елның 25 июлендә 74433 номеры белән теркәлгән) файдалану режимнарын һәм аны саклау зоналары чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне үтәргә;

2.4.6. 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 урыннар территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм Казан шәһәренең истәлекле

урыннары территориясендә хуҗалык эшчәнлегенә, проектлауга һәм төзүгә таләпләр турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере белән расланган «Казан шәһәре тарихи үзәгенең XI-XVIII гасырлардагы 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 7 мартындагы
622 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәре Вахитов районының Большая Красная урамындагы территорияне ызанлау проекты

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 сервитутлары 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 кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, билгеләнә торган кызыл линия чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары 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. Ясала торган җир кишәрлеге турында мәгълүматлар белән нигезләмә

Казан шәһәре Вахитов районының Большая Красная урамында территорияне ызанлау проекты гомуми файдаланудагы территориянең кызыл линияләрен (урам-юл челтәре өлеше – Большая Красная урамында К1 ноктасыннан алып К5 ноктасына кадәр урам-юл челтәре) үзгәртүне, шулай ук

16:50:010318:19 кадастр номерлы җир кишәрлеге белән дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлү юлы аша җир кишәрлеге ясауны күздә тота.

16:50:010318:19 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлегенең чикләре төгәлләштерелгән, ул муниципаль милеккә карый.

Большая Красная урамы ягыннан урам-юл челтәре өлешенә карата К1 ноктасыннан алып К5 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 кучәреннән алып кызыл линияләргә кадәр, алар үзгәргәннән соң, һәр якка таба ара урам-юл челтәренең аркылы профилен сакларга мөмкинлек бирәчәк. Кызыл линияләр шулай ук административ бинаның кызыл линияләре белән кисешү сәбәпле үзгәртелә. Кызыл линияләр үзгәртелгәннән соң, гомуми файдаланудагы территориядән һәм административ бинадан фактта файдалану буенча беренчел җир кишәрлеге чикләренә төзәтмәләр кертү каралган. Кызыл линияләр үзгәртелгәннән соң, 16:50:010318:19 кадастр номерлы җир кишәрлеген дәүләт милке чикләнмәгән җирләр белән 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 – 594 кв.м. Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре 16:50:010318:19 кадастр номерлы җир кишәрлегеннән файдалану төренә туры килә – Россия Федерациясе Җир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункты нигезендә административ бина өчен.

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**
-	594	16:50:010318:19	Административ бина өчен

16:50:010318:19 кадастр номерлы җир кишәрлеге белән дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлеп, җир кишәрлеге ясау нәтиҗәсендә дәүләт милке чикләнмәгән җирләрнең бер-берсенә кереп урнашулары булдырылмый.

Җир кишәрлегенең арта торган өлешен тәшкил итә торган территория төзелеш өчен мөстәкыйль әһәмияткә ия түгел, җир кишәрлегендә төзелеш ниятен тормышка ашыру мөмкин түгел.

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. Шәһәр үзәгенең катнаш төзелеш территориаль зонасындагы (Ц) рөхсәт ителгән файдалану төре эшлекле идарә булган кишәрлекнең максималь зурлыгы ачыкланмаган.

Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2010 елның 15 февралендәге 79 номерлы карары нигезендә җир кишәрлеге «Казан шәһәре тарихи үзәгенең XI-XVIII гасырлардагы мәдәни катламы» истәлекле урыны булып торган төбәк (республика) әһәмиятендәге мәдәни мирас объекты территориясендә урнашкан. Истәлекле урыннар территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә хуҗалык эшчәнлегенә, проектлауга һәм төзүгә таләпләр Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы әмере белән расланган.

Җир кишәрлеге «Казан кремле ансамбле, XVI-XVIII гасырлар» федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты зоналары чикләрендә, ЗРЗ(А)-2 төзелешне һәм хуҗалык эшчәнлеген җайга салу зонасында урнашкан.

Җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда түбәндәгеләрне үтәү зарур:

- Карл Маркс урамы, 23/6 йорт адресы буенча урнашкан «Чекистлар йорты» 1934-1936 еллар, архитектор Д.М.Федоров» төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объекты территориясе чикләрендә эшчәнлек алып баруга таләпләрне һәм 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарих һәм мәдәният һәйкәлләре) турында»гы федераль законның 5.1 статьясы һәм Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2019 елның 9 октябрендәге 114-п номерлы «Казан шәһәрендә урнашкан төбәк әһәмияндәге мәдәни мирас объектлары территориясе чикләрен раслау турында»гы әмере нигезендә җир кишәрлегеннән файдалануның махсус режимын;

- Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2023 елның 11 маендагы 1311 номерлы «Бөтендөнья мирасы, җирләрдән файдалануның

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

- 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;

- 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 урыннар территориясен файдалануның характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә хуҗалык эшчәнлегенә, проектлауга һәм төзүгә таләпләр турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере белән расланган «Казан шәһәре тарихи үзәгенең XI-XVIII гасырлардагы мәдәни катламы» федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объектына карата чикләүләрне.

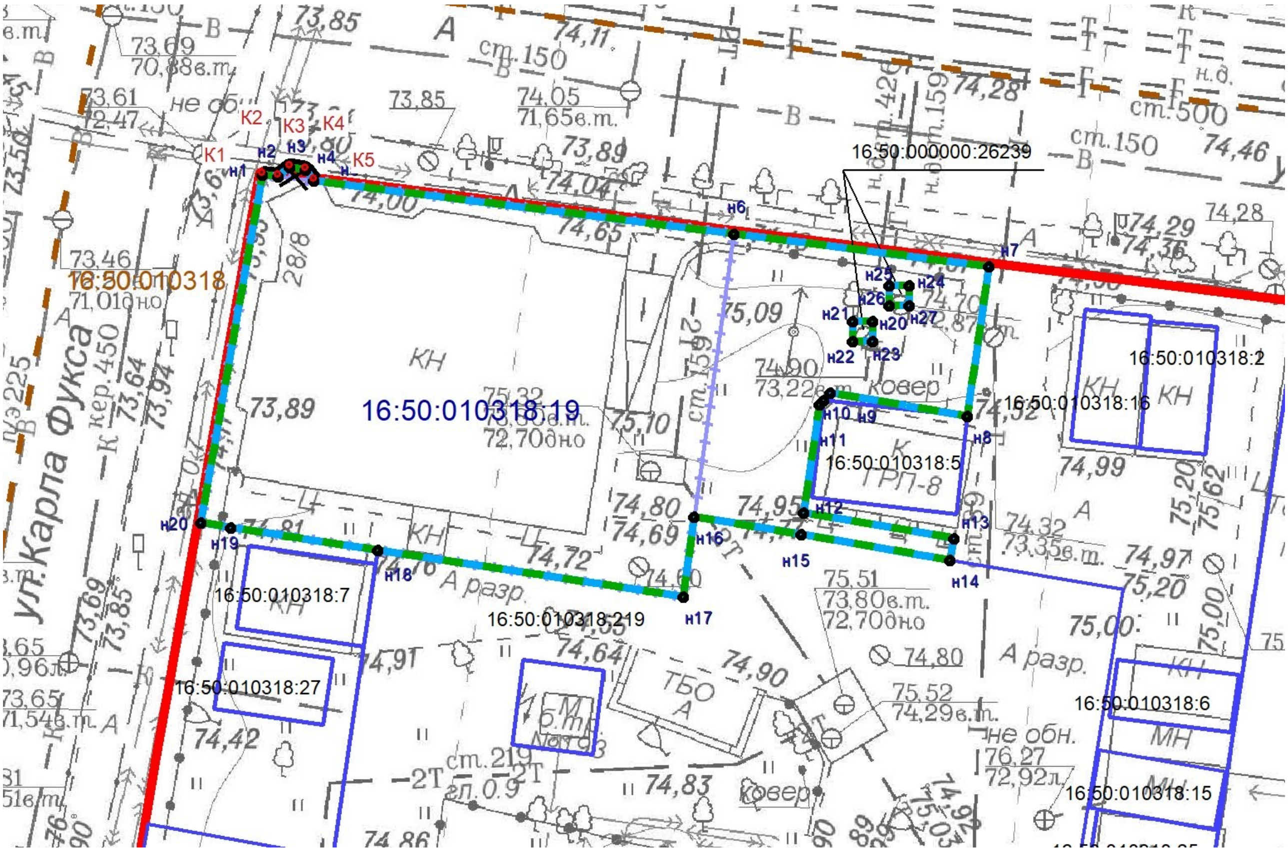
Проектлана торган территория ясалган җир кишәрлеге чикләрендә урнашкан. Ул түбәндәгеләрне тәэмин итә:

- җир кишәрлеге ясала 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;

- шул исәптән Казан шәһәренең җирдән файдалану һәм төзелеш кагыйдәләре нигезендә күчемсез милекнең күп вариантлы пространство үсеше мөмкинлеген 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

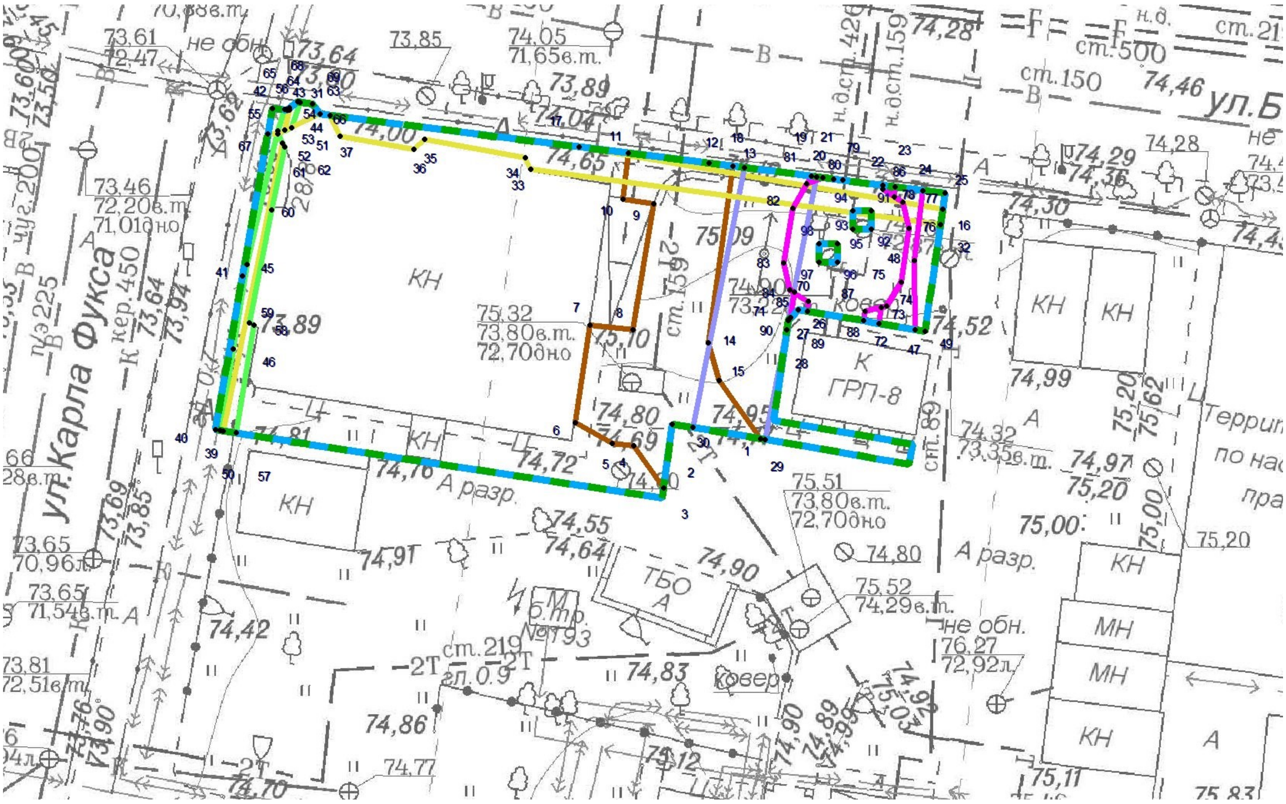


Масштаб 1:500

ШАРТЛЫ БИЛГЕЛӘР:

	кызыл линияләр
	билгеләнә торган кызыл линияләр
	гамәлдән чыгарыла торган кызыл линияләр
	территорияне ызанлау проекты чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чиге
	беренчел җир кишәрлеге чиге
	кадастр кварталы чиге
	исәпкә алынган җир кишәрлеге чиге
	ясала торган җир кишәрлеге чигенең, ызанлау проекты территориясе чигенең характерлы ноктасы
	билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы ноктасы
к1	билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы ноктасы номеры
н1	ызанлау проекты территориясе чигенең, ясала торган җир кишәрлеге чигенең характерлы ноктасы номеры
16:50:010318	кадастр кварталы номеры
16:50:010318:19	беренчел җир кишәрлегенең кадастр номеры

III. Территорияне ызанлауның 2 номерлы сызымы



Масштаб 1:500

ШАРТЛЫ БИЛГЕЛӘР:

	территорияне ызанлау проекты чикләре
	ясала торган җир кишәрлеге чиге
	газүткәргечнең планлаштырыла торган сервитуты
	ВЛ 0,4 кВ планлаштырыла торган сервитуты
	кабельле элемтә линиясенең планлаштырыла торган сервитуты
	электр белән тәэмин итү буенча җир асты челтәренең планлаштырыла торган сервитуты
	җылылык челтәрләренең планлаштырыла торган сервитуты
•	инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутының характерлы ноктасы
1	инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутының характерлы ноктасы номеры