Казан шәһәре Башкарма комитетының
2025 елның 23 маендагы 1616 номерлы карары

Казан шәһәре Киров районының Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «Лима» 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 турында»гы федераль законның 8 статьясына, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2024 елның 2 ноябрендәге 4614 номерлы «Киров районының Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проектын әзерләү турында»гы карарына таянып, 2025 елның 20 мартыннан 2025 елның 3 апреленә кадәр уздырылган җәмәгатьчелек белән фикер алышулар нәтиҗәләре буенча бәяләмәне исәпкә алып:

1. **Карар бирәм**:

1.1. Казан шәһәре Киров районының Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проектын әлеге карарга кушымта нигезендә расларга;

1.2. әлеге карарны, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (www.docskzn.ru) бастырырга;

1.3. әлеге карарны, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалана торган материаллар) кала, 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 рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

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

2.1. әлеге карарга кушымта 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 турында килешү төзү өчен тиешле документларны Казан шәһәре Башкарма комитетының Җир һәм милек мөнәсәбәтләре комитетына 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. Казан шәһәренең элеккеге Адмиралтейство бистәсе территориясендә урнашкан мәдәни мирас объектларыннан файдалану режимын һәм аларның шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне 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 үтәргә;

2.4.4. «Казан шәһәре Елга аръягы бистәләренең XV – XVIII гасырлардагы мәдәни катламы» федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты чикләрендә Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 956-П номерлы әмере, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урыннар территориясеннән файдалану 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 чикләүләрне үтәргә;

2.4.5. Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2024 елның 28 декабрендәге 749-П номерлы әмере белән расланган Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлек территориясе чикләрен сакларга һәм сак предметын 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 23 маендагы
1616 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәре Киров районының Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проекты

Казан шәһәре Киров районының Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проекты түбәндәгеләрдән гыйбарәт:

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 линияләрнең характерлы нокталары координаталары исемлеге, инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитутлары чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материаллар булып санала һәм «Муниципаль хокукый актлар һәм башка рәсми мәгълүмат» челтәр басмасында (ww.docskzn.ru) бастырып чыгарылырга, Казан шәһәре җирле үзидарә органнарының рәсми порталында (www.kzn.ru) һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (www.pravo.tatarstan.ru) урнаштырылырга тиеш түгел.

I. Ясала торган җир кишәрлеге турында мәгълүматлар белән нигезләмә

Казан шәһәренең Киров районы Гладилов урамындагы территорияне ызанлау проекты гомуми файдаланудагы территориянең (Гладилов урамындагы урам-юл челтәренең К1 ноктасыннан К12 ноктасына кадәрге бер өлешен) кызыл линияләрен үзгәртүне, шулай ук 16:50:090313:381 кадастр номерлы җир кишәрлеген һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге ясауны күздә тота.

16:50:090313:381 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлегенең чикләре төгәлләштерелгән, ул шәхси милек булып санала.

Кызыл линияләрне үзгәртү XIX гасырның икенче яртысында төзелгән, Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлеге территориясе чикләрендә сак предметы булып торган фабрика бинасының кызыл линияләре белән кисешү сәбәпле гамәлгә ашырыла. Күрсәтелгән бина урнашкан 16:50:090313:381 кадастр номерлы җир кишәрлеге өлешчә кызыл линияләрдә урнашкан.

Гладилов урамы ягыннан урам-юл челтәренең бер өлешенә карата кызыл линияләрнең К1 ноктасыннан К12 ноктасына кадәр үзгәрүе автомобиль юлының тараюына китерми, урам-юл челтәренең әлеге категориясе өчен аркылы профильнең билгеләнгән минималь параметрлары үтәлгән. Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, гомуми файдаланудагы җирләрнең ахыргы киңлеге хәзерге һәм перспективада урам-юл челтәрен төзелгән биналар шартларында урнаштыруны тәэмин итәчәк. Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, юл күчәреннән алып кызыл линияләргә кадәр һәр якка таба ераклык урам-юл челтәренең аркылы профиленең норматив параметрларын сакларга мөмкинлек бирәчәк.

Кызыл линияләр үзгәргәннән соң, 16:50:090313:381 кадастр номерлы җир кишәрлеген һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге ясау күздә тотыла.

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 – 7407 кв.м. Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре 16:50:090313:381 кадастр номерлы беренчел җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төренә туры килә: Россия Федерациясе Җир кодексының 11.2 статьясындагы 3 пункт

нигезендә «фабрика биналары һәм корылмалары өчен; җиңел сәнәгать, складлар өчен; җитештерү биналары һәм корылмалары өчен».

Җир кишәрлегенең шартлы номеры	Мәйданы, кв.м	Беренчел җир кишәрлекләренең кадастр номерлары	Ясала торган җир кишәрлегеннән рөхсәт ителгән файдалану төре
-	7407	16:50:090313:381	Фабрика биналары һәм корылмалары өчен; җиңел сәнәгать, складлар өчен; җитештерү биналары һәм корылмалары өчен

16:50:090313:381 кадастр номерлы җир кишәрлеген һәм дәүләт милке чикләнмәгән җирләрне яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге ясау нәтиҗәсендә кишәрлек чикләрендә урнашу (беренчел җир кишәрлеге, 16:50:090313:382, 16:50:090313:380 кадастр номерлы чиктәш кишәрлекләр арасында) һәм җир ашалык бетерелә. Җир кишәрлеге чикләре капиталь төзелеш объектларының, 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, аның мәйданы һәм конфигурациясе төзелеш алып барырга мөмкинлек бирми.

ОД территориаль зонасының шәһәр төзелеше регламентларында «фабрика биналары һәм корылмалары өчен; җиңел сәнәгать, складлар өчен; җитештерү биналары һәм корылмалары өчен» рөхсәт ителгән файдалану төре юк, шуңа бәйле рәвештә ясала торган җир кишәрлеге өчен чик параметрлар билгеләнмәгән.

Кишәрлек Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 956-П номерлы әмере нигезендә «Казан шәһәре Елга аръягы бистәләренең XV – XVIII гасырлардагы мәдәни катламы» истәлекле урын рәвешендәге федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты территориясендә урнашкан.

Кишәрлек Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 20 августындагы 715 номерлы карары нигезендә «Элеккеге Адмиралтейство бистәсе территориясе» мәдәни мирас объектын саклау зоналары чикләрендә, өлешчә – ЕОЗ-1 мәдәни мирас объектларын саклауның бердәм зонасында, өлешчә ЕЗРЗ-4.6 төзелешне һәм хуҗалык эшчәнлеген җайга салуның бердәм зонасында урнашкан.

Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урыннар территориясеннән файдалану характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә хуҗалык эшчәнлегенә, проектлауга һәм төзүгә таләпләр турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере нигезендә җир эшләренең теләсә кайсы төре, саклау-коткару белән бәйле археологик эшләрне заказчы акчалары хисабына мәҗбүри рәвештә башкарып, Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитеты тарафыннан әлеге җир эшләрен башкару өчен бирелгән язмача рөхсәт нигезендә гамәлгә ашырыла.

Җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда Татарстан Республикасы Мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2024 елның 28 декабрендәге 749-П номерлы әмере белән расланган Казан шәһәренең төбәк әһәмиятендәге тарихи җирлеге территориясе чикләрендә шәһәр төзелеше регламентларына карата таләпләрне үтәү зарур.

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

- җир кишәрлекләре ясала торган күчемсез милек объектларына карата милек хокукын тулысынча гамәлгә ашыру мөмкинлеген, шул исәптән ызанлау вакытына әлеге милеккә хас булган билгеләнеш һәм аны эксплуатацияләү сыйфатлары нигезендә аңардан 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**

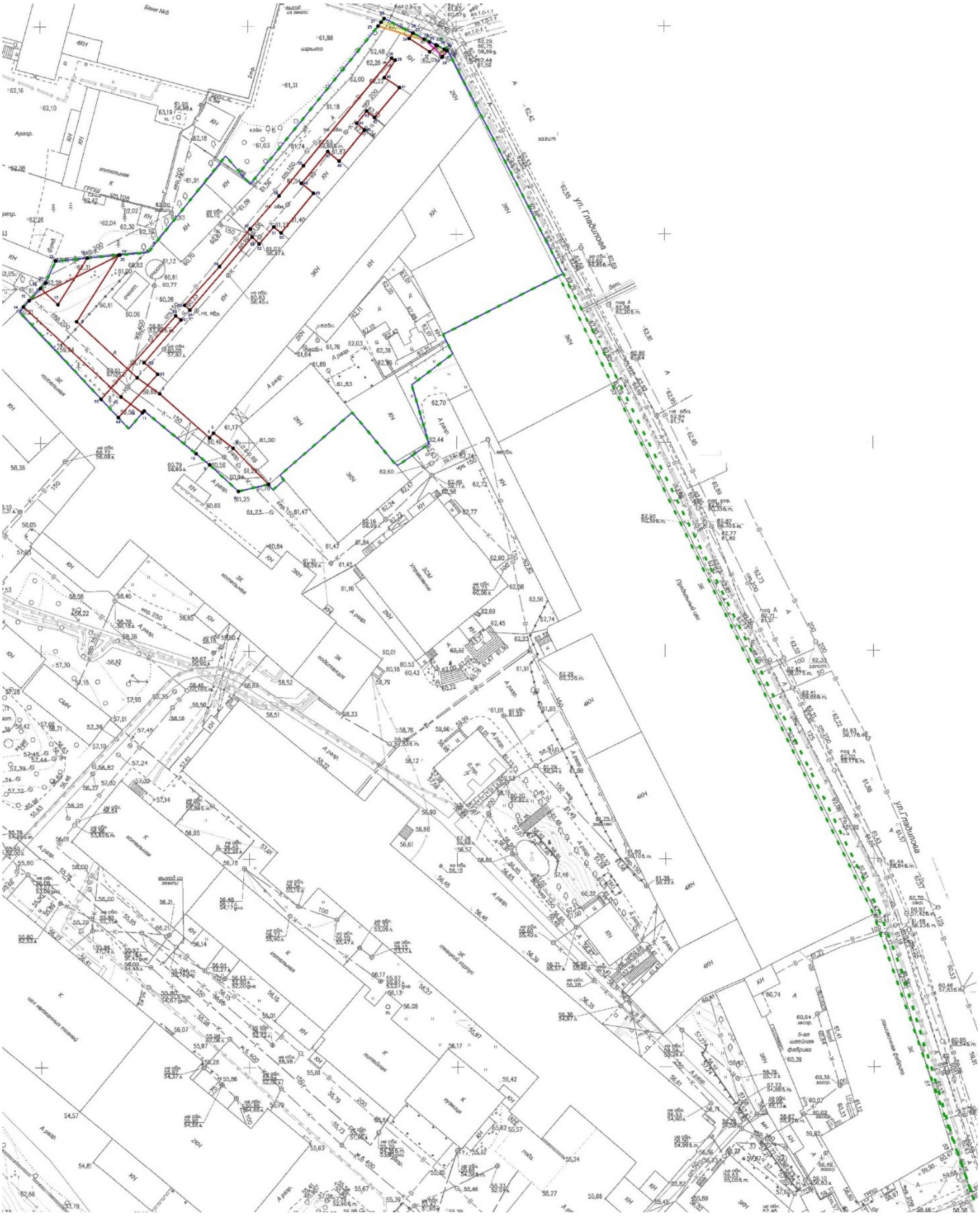
Шартлы билгеләр

Масштаб 1:500

	билгеләнә торган кызыл линияләр
	гамәлдән чыгарыла торган кызыл линияләр

	кызыл линияләр
	ясала торган җир кишәрлеге чикләре
	ызанлау проекты территориясе чикләре
	беренчел җир кишәрлеге чикләре
	исәпкә алынган җир кишәрлеге чикләре
	кадастр кварталы чикләре
•	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең, ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы ноктасы
○	билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы ноктасы
н1	ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы ноктасы номеры
1	ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы ноктасы номеры
к1	билгеләнә торган кызыл линияләрнең характерлы ноктасы номеры
16:50:090313	кадастр кварталы номеры
16:50:090313:381	беренчел җир кишәрлегенең кадастр номеры

III. **Территорияне ызанлауның 2 номерлы сызымы**



Шартлы билгеләр

	территорияне ызанлау проекты чикләре
	ясала торган җир кишәрлеге чикләре
	суүткәргечнең планлаштырыла торган сервитуты

	электр белән тәэмин итү буенча җир асты челтәренең планлаштырыла торган сервитуты
	канализациянең планлаштырыла торган сервитуты
	0,4 кВ көчәнешле һава линиясенең планлаштырыла торган сервитуты
	кабельле элемтә линиясенең планлаштырыла торган сервитуты
	инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитуты чикләренең характерлы ноктасы
1	инженерлык коммуникацияләренең планлаштырыла торган сервитуты чикләренең характерлы ноктасы номеры