Казан шәһәре Башкарма комитетының
2026 елның 26 маендагы 1805 номерлы карары

Казан шәһәре Вахитов районы Подлужная урамындагы территорияне (Укытучылар скверы) ызанлау проектын раслау турында

Территорияне шәһәр төзелеше документлары белән тәэмин итү максатыннан, «Казанны үстерү институты» муниципаль бюджет учреждениесенең гаризасы буенча, Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 43, 45, 46 статьялары, Казан шәһәре Башкарма комитетының 2025 елның 11 ноябрендәге 3878 номерлы «Вахитов районындагы Подлужная урамы территориясен (Укытучылар скверы) ызанлау проектын әзерләү турында»гы карары, Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 19 декабрендәге 1156 номерлы «Казан шәһәрендәге Казансу елгасының сул як яры территориясендә «Казансу елгасының сул як яры» территориясен (Батурин урамыннан Миллениум күперенә кадәр) планлаштыру проектын раслау турында»гы карары нигезендә:

1. **Карар бирәм**:

1.1. әлеге карарның кушымтасы нигезендә Казан шәһәренең Вахитов районында урнашкан Подлужная урамындагы территорияне (Укытучылар скверы) ызанлау проектын расларга;

1.2. ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалану өчен 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 кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлегеннән (кушымта) (хезмәт урынында файдалану өчен 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 рәсми басылып чыккан көннән гамәлгә керә дип билгеләргә.

2. **Тәкъдим итәм:**

2.1. «Казанны үстерү институты» муниципаль бюджет учреждениесенә:

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

2.1.2. әлеге карарның 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;

2.2. җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда:

2.2.1. инженерлык-техник тәэмин итү челтәрләренең куркынычсызлыгын һәм әлеге челтәрләрне эксплуатацияләүче оешмалар өчен аларның тоткарлыксыз керүен тәэмин итәргә;

2.2.2. территориядән файдалануның махсус шартлары булган зоналар өчен билгеләнгән чикләүләрне үтәргә;

2.2.3. Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2019 елның 9 октябрендәге 114-П номерлы боерыгы белән расланган «Шәһәр утары»: «Флигель», XIX гасырның беренче яртысы, «Шәһәр утары»: «Төп бина», XIX гасырның беренче яртысы, төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территориясе чикләрендә эшчәнлек башкаруга карата таләпләрне һәм 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкарьләре) турында»гы федераль законның 5.1 статьясы нигезендә җир кишәрлегеннән файдалануның махсус режимын үтәргә;

2.2.4. 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 территориясеннән файдалану характеры, әлеге территориядән файдаланууга 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» истәлекле урыны рәвешендә федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты чикләрендә таләпләрне үтәргә;

2.2.5. Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2025 елның 13 октябрендәге 1808 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 нигезендә чикләүләрне үтәргә;

2.2.6. Казан шәһәренең тарихи җирлеге чикләрендә Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2024 елның 28 декабрендәге 749-П номерлы әмере белән расланган таләпләрне 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
2026 елның 26 маендагы
1805 номерлы карары белән
расланды

Казан шәһәре Вахитов районы Подлужная урамындагы территорияне (Укытучылар скверы) ызанлау проекты

Подлужная урамындагы территорияне (Укытучылар скверы) ызанлау проекты түбәндәгеләрдән тора:

I. Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлекләре чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге белән территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә.

II. Территорияне ызанлау сызымы (I этап).

III. Территорияне ызанлау сызымы (II этап).

IV. Территорияне ызанлау сызымы (III этап).

Ызанлау проекты территориясе чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге, ясала торган җир кишәрлеге чикләренең характерлы нокталары координаталары исемлеге хезмәт урынында файдалана торган материаллар булып тора 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. Территорияне ызанлау проекты турында нигезләмә

Территорияне ызанлау проекты җир кишәрлекләрен ясауны өч этапта гамәлгә ашыруны күздә тота.

Бу территория өчен Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының 2020 елның 19 декабрендәге 1156 номерлы карары белән «Казансу елгасының сул як яры» (Батурин урамыннан «Миллениум» күперенә кадәр) территориясен планлаштыру проекты расланды.

Зу1 – ЗУ4 шартлы билгеләре куелган ясала торган җир кишәрлекләрен кадастр исәбенә куйганнан соң «Территорияне төзекләндерү», «Коммуналь хезмәтләр күрсәтү» дигән рөхсәт ителгән файдалану төрен билгеләргә.

ЗУ2 шартлы билгесе куелган ясала торган җир кишәрлеге «Өлешчә иҗтимагый функцияләре булган рекреация зонасы (Р3)» территориаль зонасында урнашкан (реестр номеры 16:50-7.1154).

ЗУ3 шартлы билгесе куелган ясала торган җир кишәрлеге «Катнаш торак һәм иҗтимагый төзелеш зонасы (ОЖ)» территориаль зонасында урнашкан (реестр номеры 16:50-7.541).

2001 елның 25 октябрендәге 136-ФЗ номерлы федераль закон белән расланган Россия Федерациясе Җир кодексының 11.9 статьясы 7 пункты нигезендә чикләре территориаль зоналар чикләрен кисеп үтә торган җир кишәрлеген ясау рөхсәт ителми.

Шуңа бәйле рәвештә, ЗУ4 шартлы билгеле җир кишәрлеге ясау буенча кадастр эшләре уздырылганчы, ЗУ3 шартлы билгеле җир кишәрлеген «катнаш торак һәм иҗтимагый төзелеш зонасы (ОЖ)» территориаль зонасыннан (реестр номеры 16:50-7.541) төшереп калдырып, территорияне ызанлау проекты чикләрендә урнашкан ЗУ3 шартлы билгеле җир кишәрлеген «Өлешчә иҗтимагый функцияләр үти торган рекреация зонасы (Р3)» территориаль зонасы итеп (реестр номеры 16:50-7.1154), яңадан зоналаштыруны башкарырга кирәк.

Ясала торган җир кишәрлекләренең мәйданнары һәм билгеләнә торган рөхсәт ителгән куллану төрләре турында мәгълүматлар һәм аларның исемлеге 1 нче таблицада күрсәтелгән.

ЗУ3 шартлы билгеле җир кишәрлеген ясау хосусый милектәге беренчел җир кишәрлекләренә дәүләт яисә муниципаль милек хокукы барлыкка килгәннән соң мөмкин.

1 таблица

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	**Җир кишәрлеге ясала торган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән куллану төре**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең хокукый төре**	**Җир кишәрлеген ясау ысулы**	**Ясала торган җир кишәрлегенең мәйданы, кв.м**	**Ясала торган җир кишәрлегенә билгеләнә торган рөхсәт ителгән куллану төре**
1	2	3	4	5	6	7
1 нче этап						
ЗУ1	16:50:000000:24320	Парк, яр буе һәм гидротехник корылмаларны урнаштыру (код 5.0)	«Татарстан Республикасы Казан шәһәре» муниципаль берәмлеге («Казан шәһәренең парклар һәм скверлар дирекциясе» муниципаль бюджет учреждениесе тарафыннан даими (вакыты чикләнмәгән рәвештә) файдалану	Беренчел җир кишәрлеген үзгәртелгән чикләрдә саклап калып, 16:50:000000:24320 кадастр номерлы җир кишәрлеген бүлү юлы белән җир кишәрлеген ясау	951	Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү
2 нче этап						

Ясала торган җир кишәрлеген ең шартлы билгесе	**Җир кишәрлеге ясала торган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән куллану төре**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең хокукый төре**	**Җир кишәрлеген ясау ысулы**	**Ясала торган җир кишәрлеген ең мәйданы, кв.м**	**Ясала торган җир кишәрлегенә билгеләнә торган рөхсәт ителгән куллану төре**
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ2	ЗУ1	Парк, яр буе һәм гидротехник корылмаларны урнаштыру (код 5.0)	-	ЗУ1 шартлы билгесе булган җир кишәрлеген һәм дәүләт милкендәге җирләрне яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге ясау	2246	Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү
	-	-	Дәүләт милке чикләнмәгән җир кишәрлеге			
ЗУ3	16:50:010702:31	Су-спорт комплексы төзү өчен	Хосусый	16:50:010702:31, 16:50:010702:22, 16:50:010702:383, 16:50:010702:387, 16:50:010702:2, 16:50:010702:26	6476	Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү
	16:50:010702:22	Су-спорт комплексы төзү өчен	Хосусый			

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	**Җир кишәрлеге ясала торган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән куллану төре**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең хокукый төре**	**Җир кишәрлеген ясау ысулы**	**Ясала торган җир кишәрлегенең мәйданы, кв.м**	**Ясала торган җир кишәрлегенә билгеләнә торган рөхсәт ителгән куллану төре**
1	2	3	4	5	6	7
	16:50:010702:383	Гомуми файдаланудагы территория	Татарстан Республикасы Казан шәһәре муниципаль берәмлеге шәһәр округы	кадастр номерлы җир кишәрлекләрен һәм дәүләт милегендәге җирләрне яңадан бүлү юлы белән җир кишәрлеге ясау		
	16:50:010702:387	Территорияне төзекләндерү	Татарстан Республикасы Казан шәһәре муниципаль берәмлеге шәһәр округы			
	16:50:010702:2	Ял базасы төзү өчен	Хосусый			
	16:50:010702:26	Эшлекле идарә (код 4.1)	Татарстан Республикасы			

Ясала торган җир кишәрлегенең шартлы билгесе	**Җир кишәрлеге ясала торган җир кишәрлекләренең кадастр номерлары**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең рөхсәт ителгән куллану төре**	**Бердәм дәүләт күчемсез милек реестры мәгълүматлары буенча, беренчел җир кишәрлегенең хокукый төре**	**Җир кишәрлеген ясау ысулы**	**Ясала торган җир кишәрлеген ең мәйданы, кв.м**	**Ясала торган җир кишәрлегенә билгеләнә торган рөхсәт ителгән куллану төре**
1	2	3	4	5	6	7
	-	-	Дәүләт милке чикләнмәгән җир кишәрлеге			
3 этап						
ЗУ4	ЗУ2	Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү	-	ЗУ2, ЗУ3 шартлы билгесе булган җир кишәрлекләрен берләштерү юлы белән җир кишәрлеге ясау	8722	Территорияне төзекләндерү, коммуналь хезмәтләр күрсәтү
	ЗУ3		-			

Ясала торган җир кишәрлекләре гомуми файдаланудагы җир кишәрлекләре булып торалар.

Россия Федерациясе Шәһәр төзелеше кодексының 36 статьясындагы 4 пункт нигезендә шәһәр төзелеше регламентлары гомуми файдаланудагы территорияләр чикләрендә урнашкан җир кишәрлекләренә кагылмый.

Әлеге ызанлау проекты белән ясала торган җир кишәрлекләре график өлештә китерелә.

Ясалган җир кишәрлекләре түбәндәгеләрне тәэмин итәргә тиеш:

– ихтыяҗ 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.

Җир кишәрлегеннән алга таба файдаланганда түбәндәгеләрне үтәү кирәк:
– Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2019 елның 9 октябрендәге 114-П номерлы боерыгы белән расланган «Шәһәр утары»: «Флигель», XIX гасырның беренче яртысы, «Шәһәр утары»: «Төп бина», XIX гасырның беренче яртысы, төбәк әһәмиятендәге мәдәни мирас объектлары территориясе чикләрендә эшчәнлек башкаруга карата таләпләрне һәм 2002 елның 25 июнендәге 73-ФЗ номерлы «Россия Федерациясе халыкларының мәдәни мирас объектлары (тарихи һәм мәдәни ядкарьләре) турында»гы федераль законның 5.1 статьясы нигезендә җир кишәрлегеннән файдалануның махсус режимын;

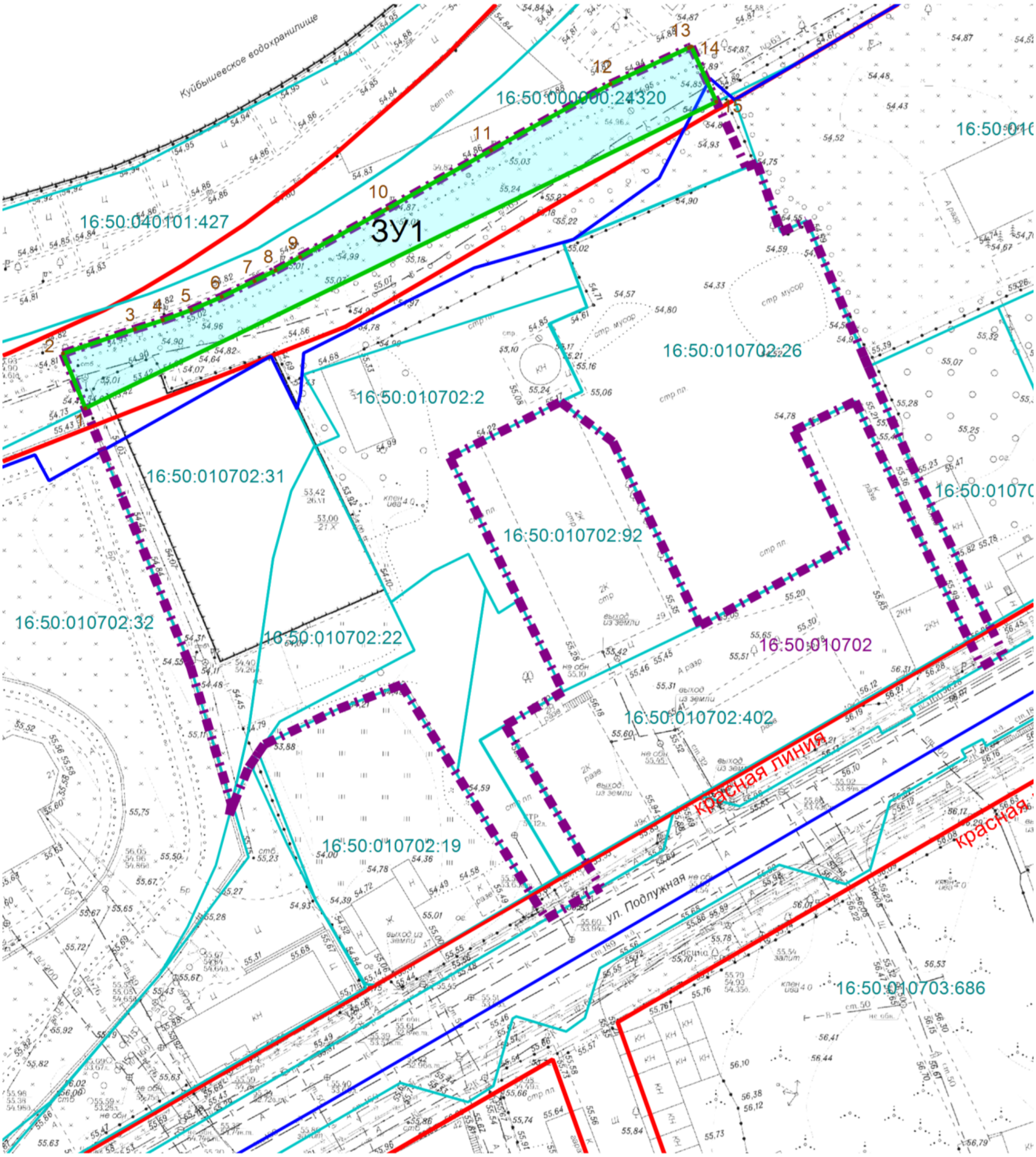
– Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2023 елның 1 декабрендәге 953-П номерлы әмере, Татарстан Республикасы Мәдәният министрлыгының 2010 елның 1 апрелендәге 183 номерлы «Истәлекле урын территориясеннән файдалану характеры, әлеге территориядән файдалануга чикләүләр һәм Казан шәһәренең истәлекле урыннары территориясендә хуҗалык эшчәнлегенә, проектлауга һәм төзүгә таләпләр турында нигезләмәне раслау хакында»гы әмере белән расланган «Казан шәһәре тарихи үзәгенең XI-XVIII гасырлардагы мәдәни катламы» истәлекле урыны рәвешендә федераль әһәмияттәге мәдәни мирас объекты чикләрендә таләпләрне;

– Россия Федерациясе Мәдәният министрлыгының 2025 елның 13 октябрендәге 1808 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 нигезендә чикләүләрне;

– Казан шәһәренең тарихи җирлеге чикләрендә Татарстан Республикасы мәдәни мирас объектларын саклау комитетының 2024 елның 28 декабрендәге 749-П номерлы әмере белән расланган таләпләрне.

II. Чертеж межевания территории (I этап)

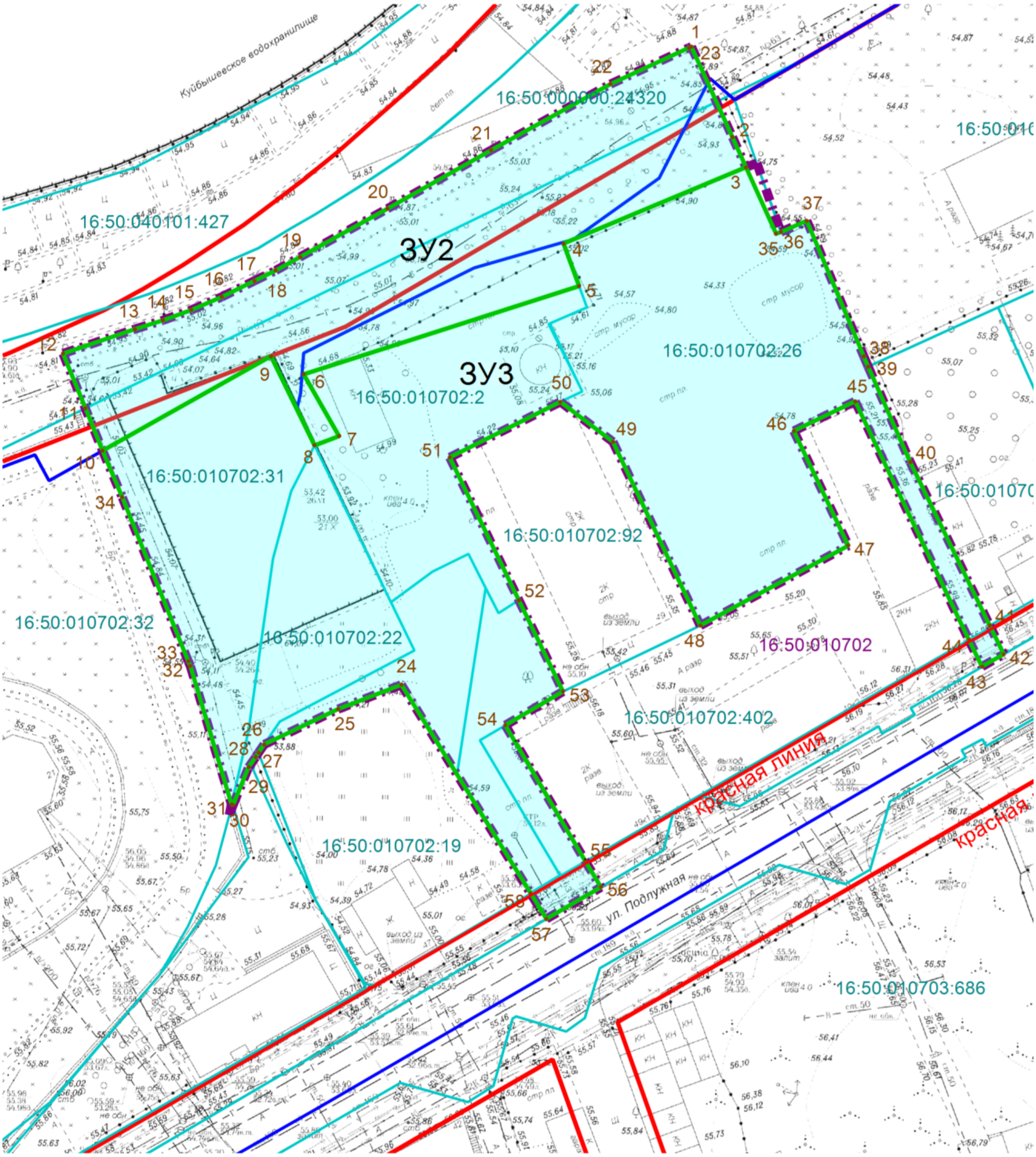


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

	- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		- граница существующего земельного участка
	- граница кадастрового квартала		- граница образуемого земельного участка
	- граница существующего (сохраняемого) земельного участка	ЗУ1	- условный номер образуемого земельного участка
16:50:010702	- номер кадастрового квартала	16:50:010702:26	- кадастровый номер земельного участка
1	- номер характерной точки границы образуемого участка	красная линия	- действующая красная линия улично-дорожной сети

III. Чертеж межевания территории (II этап)



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

- граница кадастрового квартала

- граница существующего (сохраняемого) земельного участка

16:50:010702 - номер кадастрового квартала

1 - номер характерной точки границы образуемого участка

- граница существующего земельного участка

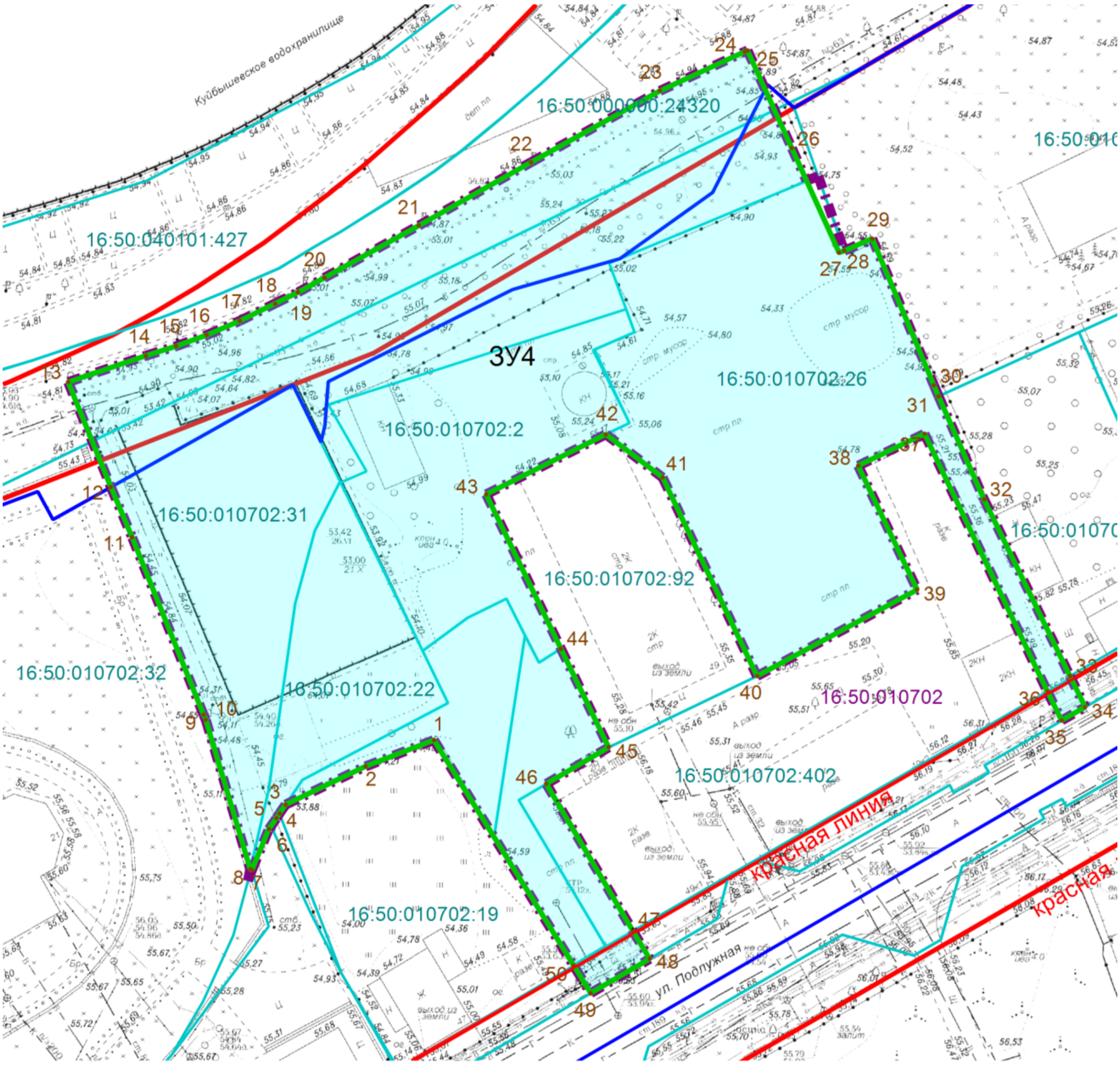
- граница образуемого земельного участка

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

16:50:010702:26 - кадастровый номер земельного участка

красная линия - действующая красная линия улично-дорожной сети

IV. Чертеж межевания территории (III этап)



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

	- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		- граница существующего земельного участка
	- граница кадастрового квартала		- граница образуемого земельного участка
	- граница существующего (сохраняемого) земельного участка	ЗУ1	- условный номер образуемого земельного участка
16:50:010702	- номер кадастрового квартала	16:50:010702:26	- кадастровый номер земельного участка
1	- номер характерной точки границы образуемого участка	красная линия	- действующая красная линия улично-дорожной сети