

**Об утверждении проекта межевания территории
на пересечении ул.Привокзальная и ул.Путейская
Кировского района**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления ООО «АртТехПроект», в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона от 10.07.2023 №305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 16.09.2024 №3926 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Привокзальная Кировского района», проектом планировки территории района «Юдино», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 (с учетом изменений, внесенных постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 19.09.2022 №3134, от 08.12.2022 №4276, от 06.10.2023 №3022, от 08.02.2024 №431, от 13.09.2024 №3891), проектом планировки территории линейного объекта «Автомобильная дорога от ул.Несмелова до автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга» через жилой комплекс «Серебряный бор» в Кировском районе г.Казани. II этап – от жилого комплекса «Серебряный бор» до автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга»», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 01.11.2022 №3763:

1. Постановляю:

1.1. утвердить проект межевания территории на пересечении ул.Привокзальная и ул.Путейская Кировского района согласно приложению к настоящему постановлению;

1.2. опубликовать настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечня координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечня координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных коммуникаций (приложение) (материалы для служебного пользования), в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru);

1.3. разместить настоящее постановление, за исключением перечня координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечня координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечня координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных коммуникаций (приложение) (материалы для служебного пользования), на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru);

1.4. установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Рекомендую:

2.1. ООО «АртТехПроект»:

2.1.1. обратиться без доверенности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права муниципальной собственности в отношении земельных участков согласно приложению к настоящему постановлению;

2.1.2. после осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, указанных в приложении к настоящему постановлению, представить информацию о кадастровых номерах земельных участков в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани для присвоения адресных номеров и внесения сведений в Государственный адресный реестр;

2.2. при последующем использовании земельных участков:

2.2.1. обеспечивать безопасность сетей инженерно-технического обеспечения и беспрепятственный доступ к ним для организаций, эксплуатирующих данные сети;

2.2.2. соблюдать ограничения, установленные для зон с особыми условиями использования территории.

3. **Возлагаю** контроль за выполнением настоящего постановления на первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани А.Р.Нигматзянова.

Руководитель

Р.Г.Гафаров

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 30.09.2024 №4073

Проект межевания территории на пересечении ул.Привокзальная и ул.Путейская Кировского района

Проект межевания территории на пересечении ул.Привокзальная и ул.Путейская Кировского района состоит из:

I. Положения о проекте межевания территории с перечнем координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечнем координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечнем координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных коммуникаций.

II. Чертежей межевания территории (1-й и 2-й этапы).

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных коммуникаций являются материалами для служебного пользования и не подлежат публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru) и размещению на официальном портале органов местного самоуправления города Казани (www.kzn.ru) и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru).

I. Положение о проекте межевания территории

Проектируемая территория находится в границах Кировского района г.Казани на пересечении ул.Привокзальная и ул.Путейская.

На данную территорию разработан проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522.

Перераспределение земельных участков осуществляется в целях приведения границ в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения чересполосицы между границами исходных земельных участков и красными линиями.

Проектом межевания территории в соответствии с постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 13.09.2024 №3891 «О внесении изменений в проект планировки территории района «Юдино», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522» предполагается образование земельного участка под объект социальной инфраструктуры – специализированный парк, который может служить не только для жителей жилых массивов, но и всего города объектом общегородского значения для проведения различных мероприятий. Согласно местным нормативам градостроительного проектирования г.Казани специализированный парк является объектом общегородского значения социальной инфраструктуры.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено проведение кадастровых работ в 2 этапа.

На первом этапе предусмотрено:

- образование земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1(1), :ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3 из земель неразграниченной государственной собственности;
- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ4 путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:21047, находящегося в муниципальной собственности.

На втором этапе предусмотрено:

- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ5 площадью 110329 кв.м путем перераспределения земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1(1), ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, образованных на первом этапе, земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:280903:237, 16:50:280903:238, 16:50:000000:36009, находящихся в частной собственности, земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:15351, 16:50:000000:15352, 16:50:000000:34297, 16:50:000000:15375, находящихся в

муниципальной собственности, и земель неразграниченной государственной собственности.

Проведение кадастровых работ по образованию земельных участков возможно после передачи исходных земельных участков в муниципальную собственность.

Образуемые земельные участки расположены в границах красных линий согласно проекту планировки территории района «Юдино», утвержденному постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 06.02.2015 №522 (с учетом внесенных изменений), и градостроительный регламент на них не распространяется.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых образуются земельные участки. Таким образом, сведения о виде разрешенного использования образуемого земельного участка соответствуют сведениям о виде разрешенного использования исходного земельного участка.

Публичные сервитуты и охранные зоны сетей инженерных коммуникаций будут установлены на дальнейших этапах проектирования в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Образуемым земельным участкам рекомендовано установить вид разрешенного использования согласно таблице.

Таблица

Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
:ЗУ1(1)	1 873	–	Благоустройство территории
:ЗУ1(2)	3 148	–	Благоустройство территории
:ЗУ2	1 111	–	Благоустройство территории
:ЗУ3	360	–	Благоустройство территории
:ЗУ4	204	–	Благоустройство территории

Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
:ЗУ5	110 329	:ЗУ1(1) :ЗУ1(2) :ЗУ2 :ЗУ3 :ЗУ4 16:50:280903:237 16:50:280903:238 16:50:000000:36009 16:50:000000:15351 16:50:000000:15352 16:50:000000:34297 16:50:000000:15375	Обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; благоустройство территории; служебные гаражи; хранение автотранспорта

Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ5 возможно осуществить после проведения кадастровых работ по постановке на кадастровый учет земельных участков, образованных на 1-м этапе, и регистрации права муниципальной собственности.

Образуемые земельные участки на 1-м этапе с условными обозначениями :ЗУ1(1) и :ЗУ1(2) расположены в зоне ОП – зоне размещения общественно-производственных объектов, образуемый земельный участок с условным обозначением :ЗУ2 расположен в зоне О1 – зоне размещения объектов торгового назначения, земельные участки с условными обозначениями :ЗУ3, :ЗУ4 расположены в зоне Р0 – зоне особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения.

Образуемый земельный участок на 2-м этапе с условным обозначением :ЗУ5 расположен в следующих территориальных зонах: ОП – зона размещения общественно-производственных объектов, О5 – зона размещения объектов спорта, Ф – зона фактического использования территории, О1 – зона размещения объектов торгового назначения, Р0 – зона особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения. образуемые земельные участки с условными обозначениями :ЗУ1(2), :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 частично попадают в подзоны природно-рекреационного комплекса и прибрежных территорий. Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ5 возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки г.Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (с учетом изменений, внесенных решением Казанской городской Думы

от 14.04.2023 №7-22), в части корректировки границ территориальных зон и (или) подзон в целях исключения наложения границ образуемых земельных участков на утвержденные границы территориальных зон и (или) подзон.

Согласно сведениям ЕГРН образуемые земельные участки частично расположены в водоохранной зоне Куйбышевского водохранилища и прибрежной защитной полосе Куйбышевского водохранилища (реестровые номера 16:00-6.269, 16:00-6.1587, 16:00-6.3901).

Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. На основании вышеизложенного проведение кадастровых работ по образованию земельных участков возможно после корректировки границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, предназначенной для общего пользования.

На исходных земельных участках с кадастровыми номерами 16:50:280903:237, 16:50:280903:238, 16:50:000000:36009, 16:50:000000:15351, 16:50:000000:15352, 16:50:000000:34297, 16:50:000000:15375 объекты капитального строительства отсутствуют.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из исключения чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

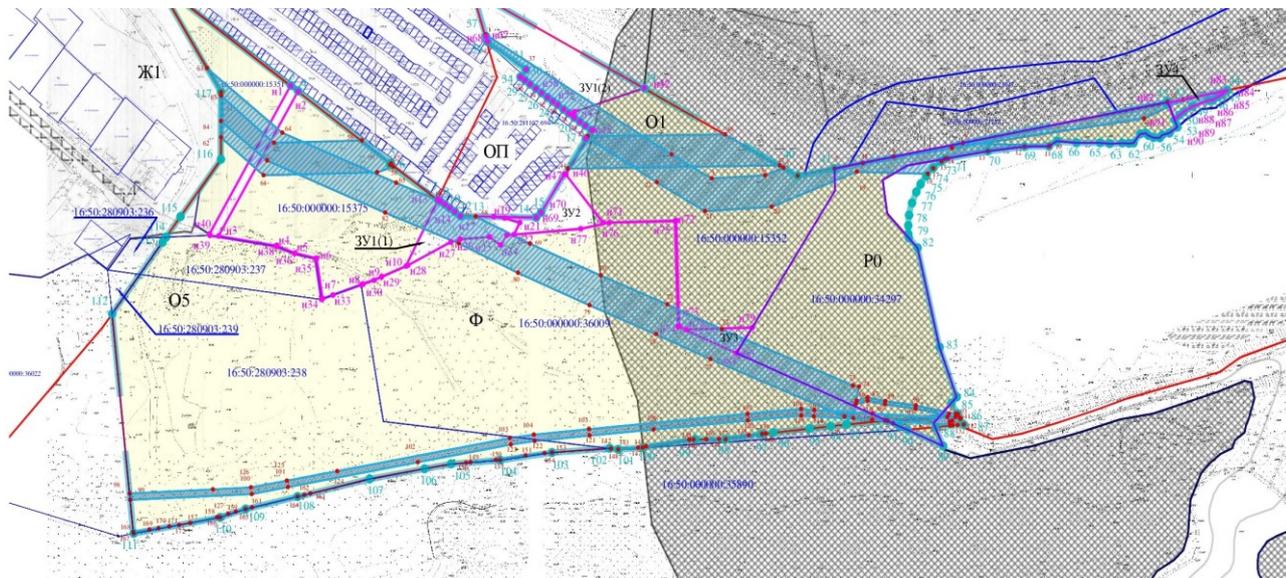
Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка;

- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания существующих инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка.

По территории проекта межевания территории проходят инженерные коммуникации.

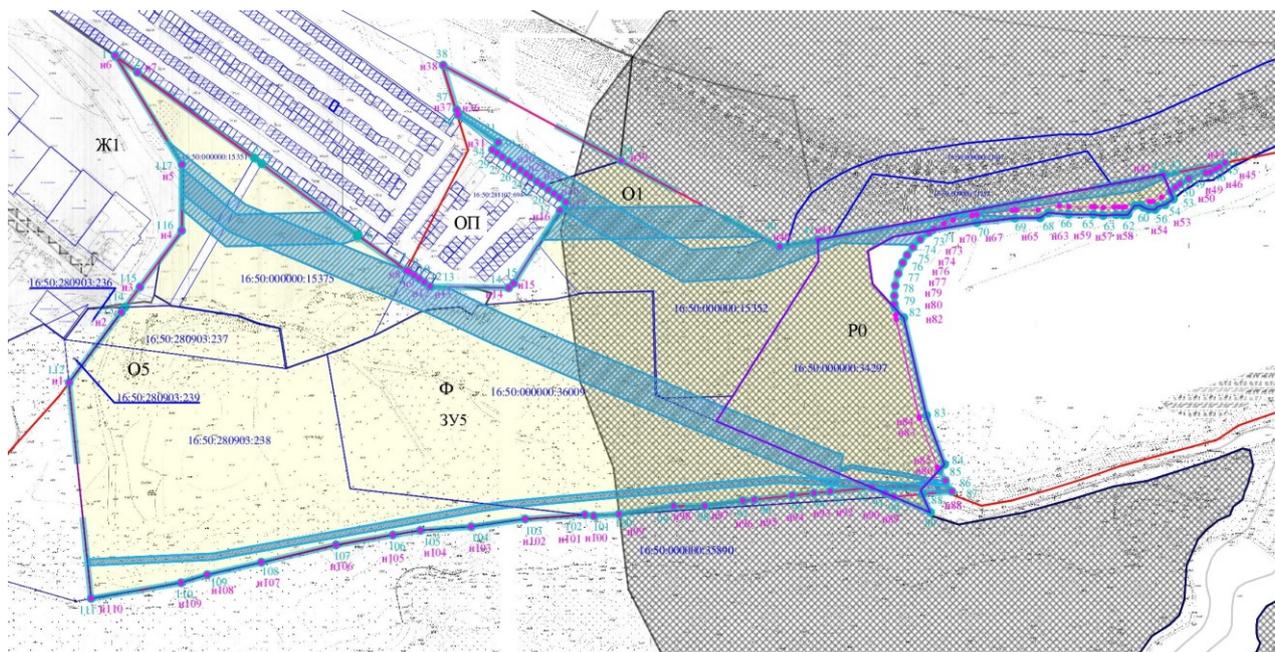
II. Чертеж межевания территории 1-й этап



Условные обозначения:

	граница проекта межевания
	граница образуемого земельного участка
	граница существующего земельного участка
:ЗУ1(1); :ЗУ1(2); :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4	образуемые земельные участки
	граница ЗОУИТ
	существующие красные линии
	характерная точка границ образуемого земельного участка
	характерная точка планируемого сервитута
	характерная точка границ проекта межевания территории
16:50:000000:15375	кадастровый номер земельного участка
	обозначение исходного земельного участка
	граница охранных зон инженерных коммуникаций
	планируемый публичный сервитут транзитных коммуникаций

II. Чертеж межевания территории 2-й этап



Условные обозначения:

	граница проекта межевания
	граница образуемого земельного участка
	граница существующего земельного участка
:ЗУ1(1); :ЗУ1(2); :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5	образуемые земельные участки
	граница ЗОУИТ
	существующие красные линии
	характерная точка границ образуемого земельного участка
	характерная точка планируемого сервитута
	характерная точка границ проекта межевания территории
16:50:000000:15375	кадастровый номер земельного участка
	обозначение исходного земельного участка
	граница охранных зон инженерных коммуникаций
	планируемый публичный сервитут транзитных коммуникаций