

**Об утверждении проекта межевания территории
по ул.Подлужная (сквер Учителя)
Вахитовского района г.Казани**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления МБУ «Институт развития Казани», в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.11.2025 №3878 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Подлужная (сквер Учителя) Вахитовского района», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.12.2020 №1156 «Об утверждении проекта планировки территории «Левый берег р.Казанки» (от ул.Батурина до моста Миллениум) на территории левого берега р.Казанки в г.Казани»:

1. Постановляю:

1.1. утвердить проект межевания территории по ул.Подлужная (сквер Учителя) Вахитовского района г.Казани 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 (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 (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. МБУ «Институт развития Казани»:

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

2.1.2. после осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в приложении к настоящему постановлению, представить информацию о кадастровом номере земельного участка в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани для присвоения адресного номера и внесения сведений в Государственный адресный реестр;

2.2. при последующем использовании земельного участка:

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;

2.2.3. соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская»: «Флигель», первая половина XIX в., «Усадьба городская»: «Главное здание», первая половина XIX в., утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 №114-П, и особый режим использования земельного участка в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2.2.4. соблюдать требования в границах объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-П, приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении Положения о характере использования

территории достопримечательных мест, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани»;

2.2.5. соблюдать ограничения зон охраны, установленные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.10.2025 №1808 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»;

2.2.6. соблюдать требования, утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 №749-П в границах исторического поселения г.Казани.

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 26.05.2026 №1805

**Проект межевания территории
по ул.Подлужная (сквер Учителя)
Вахитовского района г.Казани**

Проект межевания территории по ул.Подлужная (сквер Учителя) 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.
- II. Чертежа межевания территории (I этап).
- III. Чертежа межевания территории (II этап).
- IV. Чертежа межевания территории (III этап).

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка являются материалами для служебного пользования и не подлежат публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru), 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

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков в 3 этапа.

На данную территорию постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 19.12.2020 №1156 утвержден проект планировки территории «Левый берег р.Казанки» (от ул.Батурина до моста «Миллениум»).

После постановки на кадастровый учет образуемым земельным участкам с условными обозначениями ЗУ1 – ЗУ4 установить вид разрешенного использования «Благоустройство территории», «Предоставление коммунальных услуг».

Образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУ2 расположен

в территориальной зоне «Рекреационная зона с долей общественных функций (РЗ)» (реестровый номер 16:50-7.1154).

Образуемый земельный участок с условным обозначением ЗУЗ расположен в территориальной зоне «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)» (реестровый номер 16:50-7.541).

Согласно пункту 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон.

В связи с этим до проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением ЗУ4 необходимо произвести перезонирование земельного участка с условным обозначением ЗУЗ, расположенного в границах проекта межевания территории, в территориальную зону «Рекреационная зона с долей общественных функций (РЗ)» (реестровый номер 16:50-7.1154), исключив земельный участок с условным обозначением ЗУЗ из территориальной зоны «Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)» (реестровый номер 16:50-7.541).

Перечень, сведения о площадях и устанавливаемые виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1.

Образование земельного участка с условным обозначением ЗУЗ возможно после возникновения права государственной или муниципальной собственности на исходные земельные участки, находящиеся в частной собственности.

Таблица 1

Условное обозначение образуемого ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуется ЗУ	Вид разрешенного использования исходного ЗУ согласно сведениям ЕГРН	Вид права исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Способ образования ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Устанавливаемый образуемому ЗУ вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1-й этап						
ЗУ1	16:50:000000:24320	Размещение парка, набережной и гидротехнических сооружений (код 5.0)	Муниципальное образование «город Казань Республики Татарстан» (Постоянное (бессрочное) пользование Муниципальное бюджетное учреждение «Дирекция парков и скверов г.Казани»)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:50:000000:24320 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	951	Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг
2-й этап						
ЗУ2	ЗУ1	Размещение парка, набережной и гидротехнических сооружений (код 5.0)	-	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с условным обозначением ЗУ1 и земель,	2246	Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг

Условное обозначение образуемого ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуется ЗУ	Вид разрешенного использования исходного ЗУ согласно сведениям ЕГРН	Вид права исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Способ образования ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Устанавливаемый образуемому ЗУ вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
	-	-	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена	находящихся в государственной собственности		
ЗУЗ	16:50:010702:31	Под водно-спортивный комплекс	Частная	Образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:010702:31, 16:50:010702:22, 16:50:010702:383, 16:50:010702:387, 16:50:010702:2, 16:50:010702:26 и земель, находящихся в государственной собственности	6476	Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг
	16:50:010702:22	Под водно-спортивный комплекс	Частная			
	16:50:010702:383	Территория общего пользования	Городской округ муниципальное образование город Казань Республики Татарстан			
	16:50:010702:387	Благоустройство территории	Городской округ муниципальное образование город Казань Республики Татарстан			
	16:50:010702:2	Под размещение базы отдыха	Частная			

Условное обозначение образуемого ЗУ	Кадастровые номера ЗУ, из которых образуется ЗУ	Вид разрешенного использования исходного ЗУ согласно сведениям ЕГРН	Вид права исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН	Способ образования ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Устанавливаемый образуемому ЗУ вид разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
	16:50:010702:26	Деловое управление (код 4.1)	Республика Татарстан			
	-	-	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена			
3 этап						
ЗУ4	ЗУ2	Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг	-	Образованием земельного участка путем объединения земельных участков с условным обозначением ЗУ2, ЗУ3	8722	Благоустройство территории, Предоставление коммунальных услуг
	ЗУ3		-			

Образуемые земельные участки являются земельными участками общего пользования.

В соответствии с п.4. ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Образуемые данным проектом межевания земельные участки отображены в графической части.

Сформированные земельные участки должны обеспечивать:

- 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.

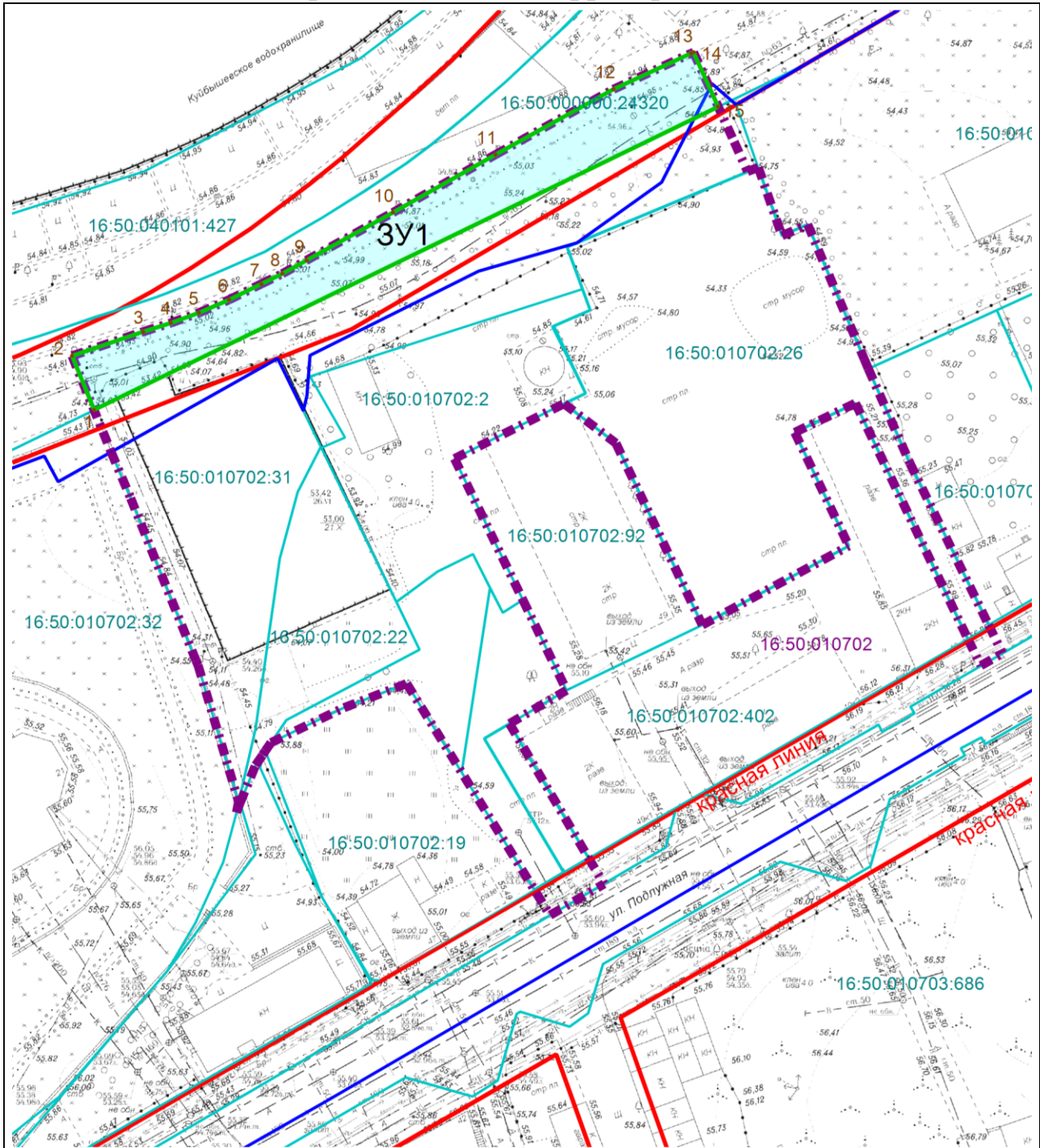
При последующем использовании земельного участка необходимо соблюдать:

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия регионального значения: «Усадьба городская»: «Флигель», первая половина XIX в., «Усадьба городская»: «Главное здание», первая половина XIX в., утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 09.10.2019 №114-П, и особый режим использования земельного участка в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- требования в границах объекта культурного наследия федерального значения в виде достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков», утвержденных приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-П, приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении Положения о характере использования территории достопримечательных мест, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани»;
- ограничения зон охраны, установленные приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.10.2025 №1808 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республика Татарстан

(Татарстан), включенного в Список всемирного наследия, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон»;






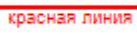
– требования, утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 28.12.2024 №749-П в границах исторического поселения г.Казани.

II. Чертеж межевания территории (I этап)

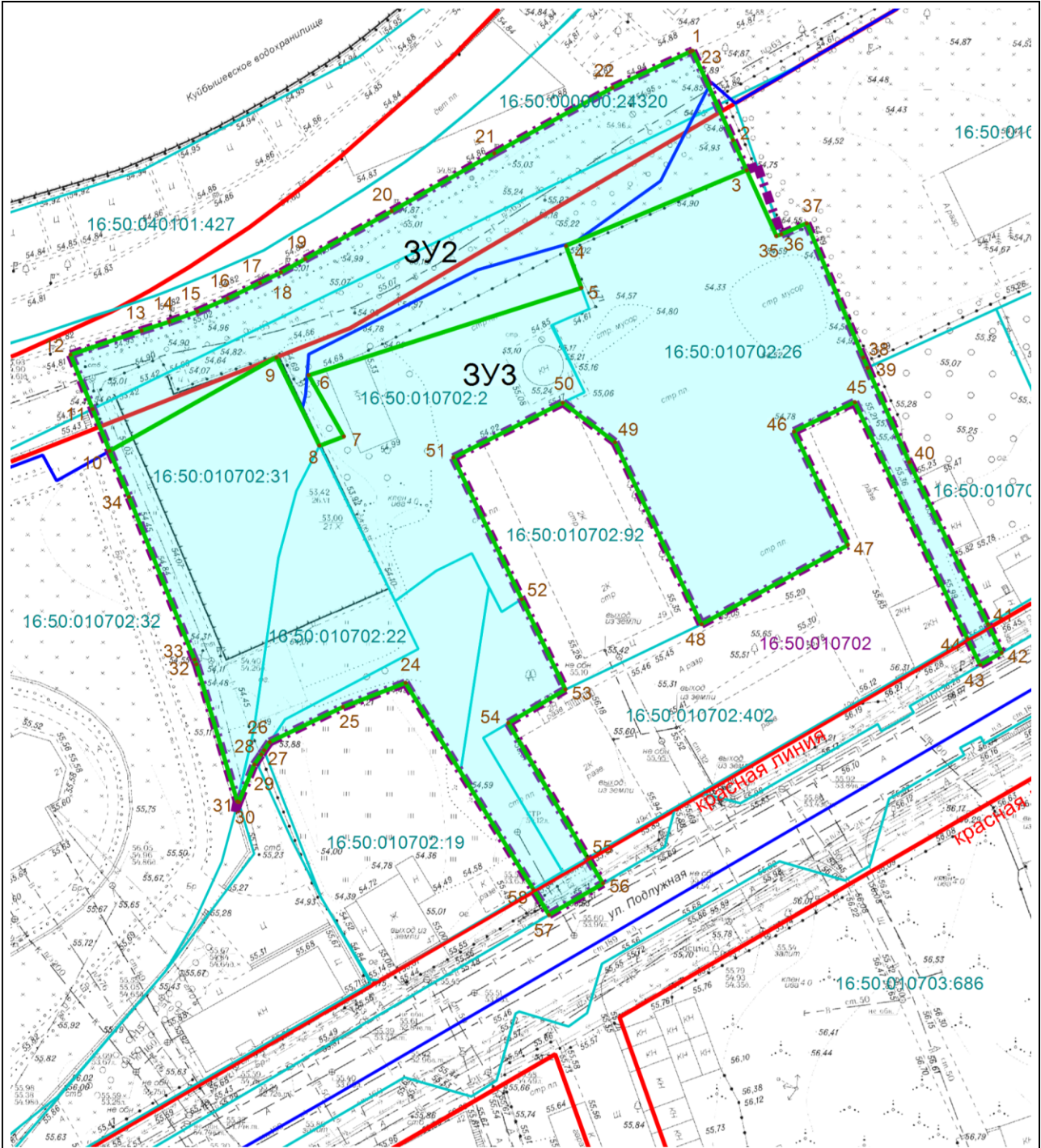


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:





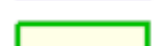
	- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		- граница существующего земельного участка
	- граница кадастрового квартала		- граница образуемого земельного участка
	- граница существующего (сохраняемого) земельного участка	ЗУ1	- условный номер образуемого земельного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

III. Чертеж межевания территории (II этап)

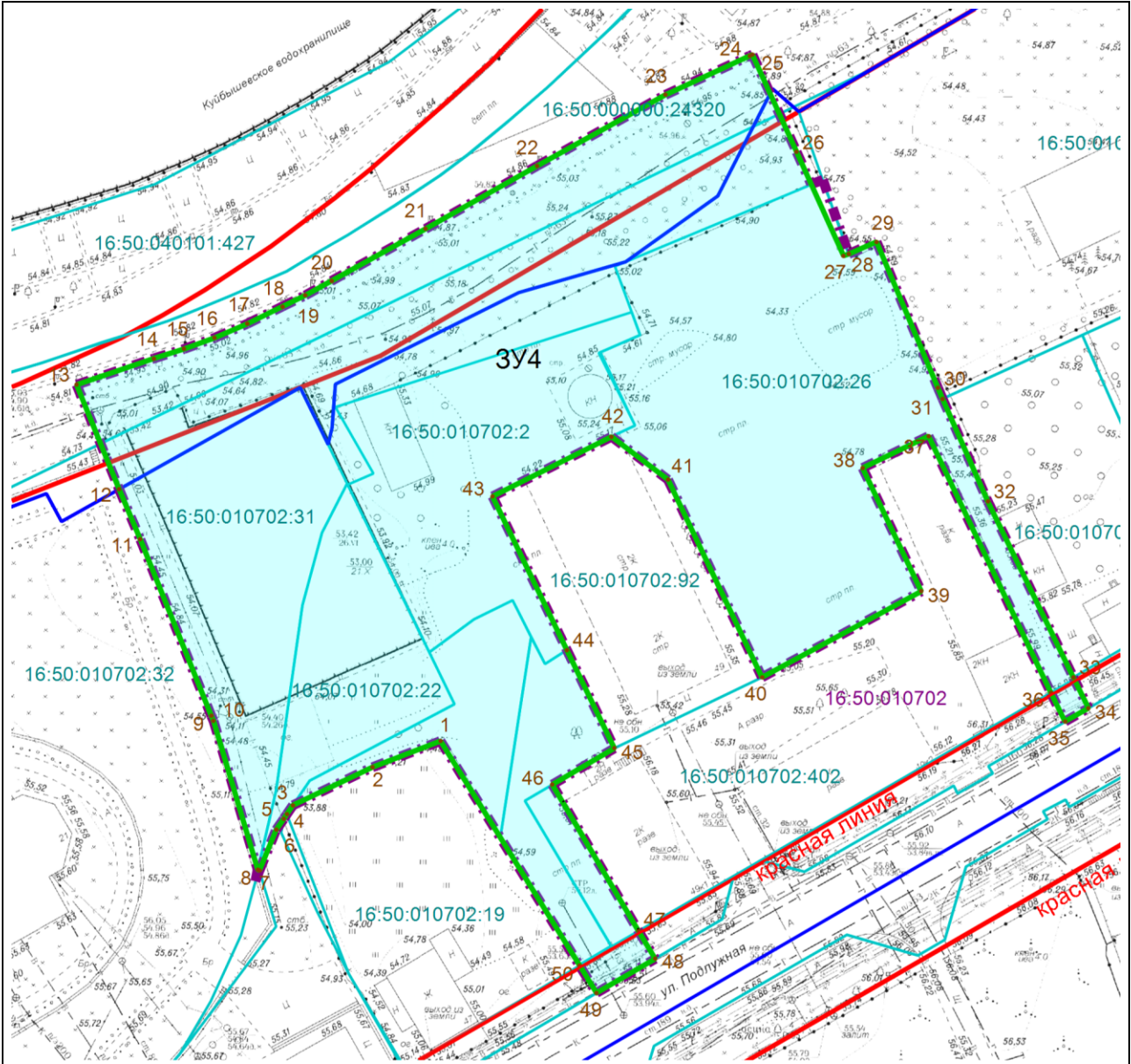


Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:






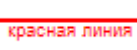
- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории |  | - граница существующего земельного участка |
|  | - граница кадастрового квартала |  | - граница образуемого земельного участка |
|  | - граница существующего (сохраняемого) земельного 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 |

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 |  | - действующая красная линия улично-дорожной сети |