

**Об утверждении проекта межевания
территории в границах улиц Поперечно-Отарская,
Южно-Промышленная, Молодежная Приволжского района г.Казани**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления Муниципального унитарного предприятия города Казани «Центр подготовки исходной документации», 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 11.04.2024 №1498 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная Приволжского района г.Казани», проектом планировки территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная, утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023 и 2024 годах случаев утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»:

1. Постановляю:

1.1. утвердить проект межевания территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная Приволжского 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, перечня координат характерных точек границ уточняемого земельного участка (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 уточняемого земельного участка (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. Муниципальному унитарному предприятию города Казани «Центр подготовки исходной документации»:

2.1.1. обратиться без доверенности 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 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 06.06.2024 № 2321

**Проект межевания территории в границах
улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная,
Молодежная Приволжского района г.Казани**

Проект межевания территории 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 уточняемого земельного участка.

II. Чертежа межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек границ уточняемого земельного участка являются материалами для служебного пользования и не подлежат опубликованию 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

Проект межевания разработан на основании проекта планировки территории в границах улиц Поперечно-Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная, утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.07.2022 №2434 (с учетом изменений, внесенных постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 11.04.2023 №1058).

Также границы рассматриваемой территории являются смежными по отношению к границам проекта межевания территории, утвержденного постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.06.2023 №1843 «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Поперечно-

Отарская, Южно-Промышленная, Молодежная».

Проект межевания территории предусматривает образование земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:170810:5, 16:50:000000:18982 и 16:50:170810:1 с землями неразграниченной государственной собственности. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:000000:18982 и 16:50:170810:1 находятся в муниципальной собственности.

Образование земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 возможно после передачи земельного участка с кадастровым номером 16:50:170810:5 в муниципальную собственность.

Перераспределение земельных участков осуществляется в целях приведения границ данных земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения изломанности и вклинивания.

Таблица 1

| Номер участка | Площадь, кв.м | Кадастровый номер исходного земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка |
|---------------|---------------|--|--|
| :ЗУ1 | 12922 | | Ведение учебного хозяйства, |
| :ЗУ2 | 5762 | 16:50:170810:5 | Производственная линия бетонных изделий с площадкой готовой продукции (строительная промышленность), |
| :ЗУ3 | 12974 | 16:50:000000:18982 | Промплощадка |
| :ЗУ4 | 32389 | 16:50:170810:1 | |
| :ЗУ5 | 5951 | | |

До перераспределения земельных участков необходимо уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 16:50:170810:1, находящегося в муниципальной собственности.

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.

Образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2 расположены в территориальной зоне ОЖ – зоне смешанной жилой и общественной застройки,

образуемые земельные участки :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 расположены в территориальных зонах П2 – зоне производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду и ОЖ – зоне смешанной жилой и общественной застройки.

Предельный минимальный и максимальный размеры земельных участков в зоне ОЖ и П2 определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (с учетом изменений, внесенных решением Казанской городской Думы от 14.04.2023 №7-22) (далее – ПЗЗ). Максимальные и минимальные размеры для видов разрешенного использования исходных земельных участков не установлены.

Образование земельных участков возможно после внесения изменений в ПЗЗ в части корректировки границ территориальных зон и подзон в целях исключения наложения границ образуемых земельных участков на утвержденные границы территориальных зон и подзон, а также приведения в соответствие с утвержденным проектом планировки территории и градостроительным регламентом территориальных зон и подзон, в том числе с целью отнесения образуемых земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 к территориальной зоне ОЖ – зоне смешанной жилой и общественной застройки.

После проведения кадастровых работ образуемым земельным участкам рекомендуется установить вид разрешенного использования согласно таблице 2.

Таблица 2

| Обозначение образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования |
|---|---|
| :ЗУ1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| :ЗУ2 | Благоустройство территории |
| :ЗУ3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| :ЗУ4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| :ЗУ5 | Улично-дорожная сеть |

Предельный минимальный и максимальный размеры образуемого земельного участка в зоне ОЖ определены в соответствии с ПЗЗ.

Минимальный размер для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» не установлен, максимальный размер составляет 50000 кв.м.

Согласно статье 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме

согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков, которое будет получено в рамках кадастровых работ. Перед проведением кадастровых работ по образуемым земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ5 необходимо получение согласия землепользователя – Казанского медико-инструментального завода согласно свидетельству на право собственности, владения на землю, бессрочного (постоянного) пользования землей №00480, выданному, согласно сведениям Управления Росреестра по Республике Татарстан, на основании решений Исполнительного комитета г.Казани от 31.07.1952 №469, от 03.06.1954 №433, от 30.10.1957 №684, от 19.03.1958 №234, от 17.03.1961 №165, от 29.07.1964 №491, от 22.05.1972 №433, от 11.07.1972 №547, от 22.03.1989 №277, от 22.08.1991 №642 в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:50:170810:1.

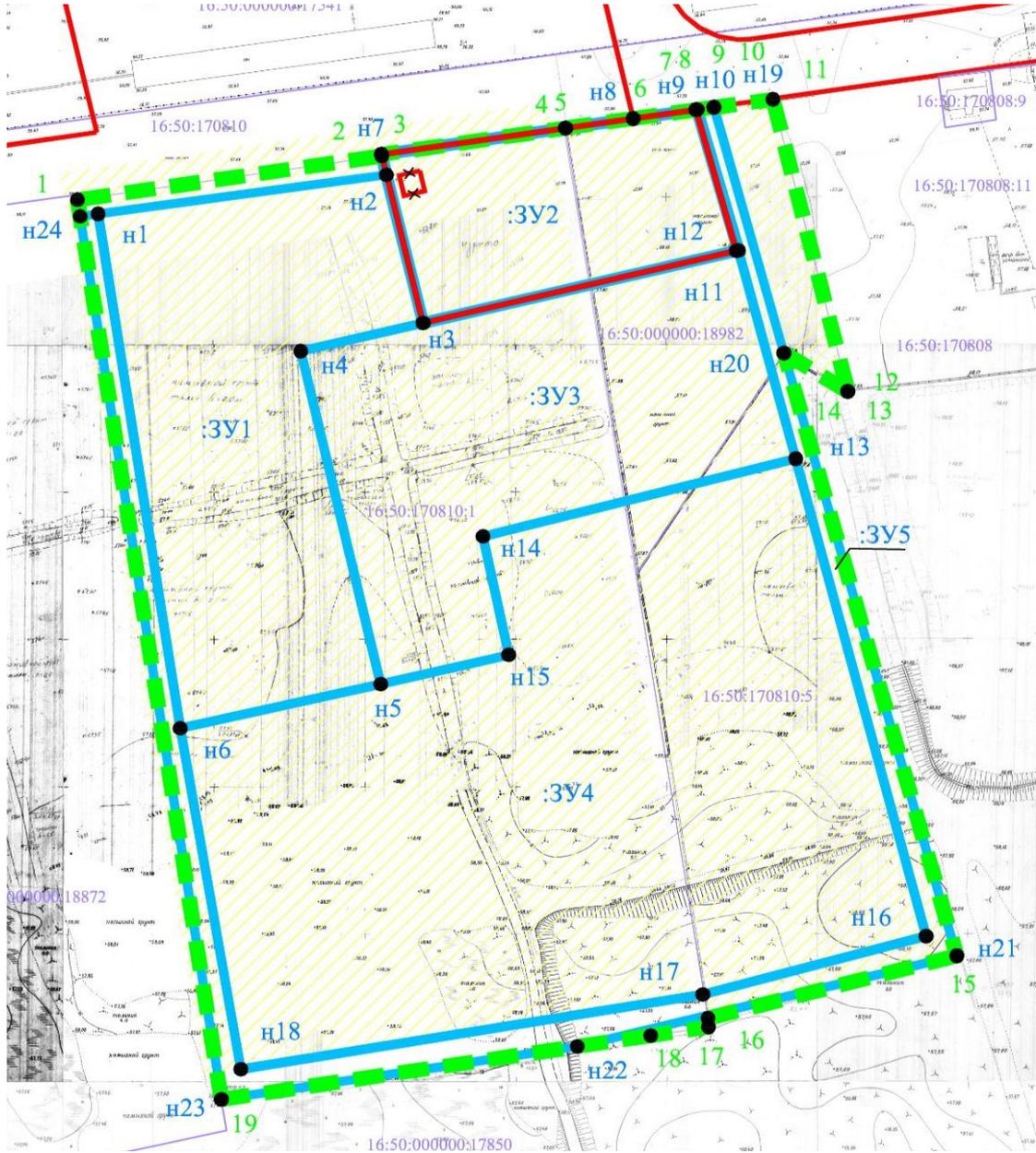
Проектом межевания территории отменяются красные линии.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельных участков. Данное требование не распространяется для участков под размещение дошкольных образовательных организаций (ДОО) и образовательных (общеобразовательных и специализированных) организаций, спортивных организаций и сооружений для массовых занятий спортом, медицинских организаций, площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий спортом. При формировании участков под размещение вышеуказанных объектов необходимо предусмотреть вынос транзитных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры, не связанных с обслуживанием этих объектов;

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

II. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

| | |
|--|---|
| | граница проекта межевания |
| | граница образуемого земельного участка |
| | граница существующего земельного участка |
| | граница красной линии |
| | отменяемые красные линии |
| | образуемый земельный участок |
| | граница кадастрового квартала |
| | характерная точка границ образуемого земельного участка |
| | характерная точка границ проекта межевания территории |
| | кадастровый квартал |
| | кадастровый номер исходного земельного участка |
| | обозначение исходного земельного участка |