

**Об утверждении проекта межевания территории
по ул.Щапова Вахитовского района**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления МУП «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 02.11.2024 №4615 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Щапова Вахитовского района г.Казани», проектом планировки территории «Центр», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.07.2022 №722 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 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 по ул.Щапова Вахитовского 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 образуемого земельного участка, перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий, перечня координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных

инженерных коммуникаций (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 образуемого земельного участка, перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий, перечня координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных инженерных коммуникаций (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 АО «ТАИФ»:

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

2.2. после осуществления государственного кадастрового учета земельного участка представить в Комитет земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета г.Казани соответствующие документы для заключения соглашения о перераспределении земельных участков согласно приложению к настоящему постановлению;

2.3. 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;

2.4. при последующем использовании земельного участка:

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

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

2.4.3. соблюдать режимы использования и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения Ансамбль Казанского кремля, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 №1311 «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 территорий данных зон» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.07.2023 за №74433);

2.4.4. соблюдать требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденных приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од;

2.4.5. соблюдать ограничения в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра г.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 достопримечательного места, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города 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 19.03.2025 №787

Проект межевания территории по ул.Щапова Вахитовского района

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 образуемого земельного участка, перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий, перечнем координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных инженерных коммуникаций.

II. Чертежа межевания территории.

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, перечень координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных инженерных коммуникаций 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

Проектируемая территория находится на землях Вахитовского района г.Казани по ул.Щапова.

На данную территорию разработан проект планировки территории «Центр», утвержденный постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, отмены и установления красных линий для

застроенной территории по ул.Щапова, устранения вклинивания между исходным земельным участком и красными линиями.

Красные линии устанавливаются с учетом условий городской застройки в соответствии с фактически сложившимся землепользованием, согласно основным параметрам в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань.

Перераспределение земельного участка осуществляется в целях приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения чересполосицы, вклинивания 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.

Настоящим проектом межевания предусмотрено образование 1 (одного) земельного участка с условным обозначением ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:010616:5, находящегося в частной собственности, земельного участка с кадастровым номером 16:50:010616:639, находящегося в государственной собственности, и земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка представлены в таблице.

Таблица

Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
:ЗУ1	6 820	16:50:010616:5 16:50:010616:639	Административные офисы; Эксплуатация объекта капитального строительства - административного здания

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. образуемому земельному

участку устанавливается вид разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:010616:5 и 16:50:010616:639.

В границах запрашиваемого участка расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 16:50:010616:632 (административное здание), 16:50:010616:113 (пристрой к офисному зданию ОАО «ТАИФ»), находящиеся в частной собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (далее – Правила), образуемый земельный участок находится в территориальной зоне Ц – зоне смешанной застройки центра города.

Предельный минимальный и максимальный размеры образуемого земельного участка в соответствии с Правилами не установлены.

Образуемый земельный участок, включая земельный участок с кадастровым номером 16:50:010616:639, частично расположен в красных линиях ул.Щапова, в связи с чем предполагается корректировка красных линий. Корректировка красных линий проводится по границам фактически сложившегося землепользования (забор).

Образуемый земельный участок частично расположен в подзоне исторического поселения (ИП).

Образуемый участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия: «Объект культурного наследия федерального значения “Ансамбль Казанского кремля, XV-первая четверть XX вв.”»; ЗРЗ(А)-2 – зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; ЗРЗ(А)-3 – зоны охраны объектов культурного наследия.

Согласно приказу Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-п «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения “Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков, XI-XVIII вв., расположенного в г.Казани Республики Татарстан”» участок расположен на территории данного объекта культурного наследия.

При последующем использовании земельного участка необходимо соблюдать:

- режимы использования и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 11.05.2023 №1311 «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 территорий данных зон» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25.07.2023 за №74433);

- требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденных приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань»;

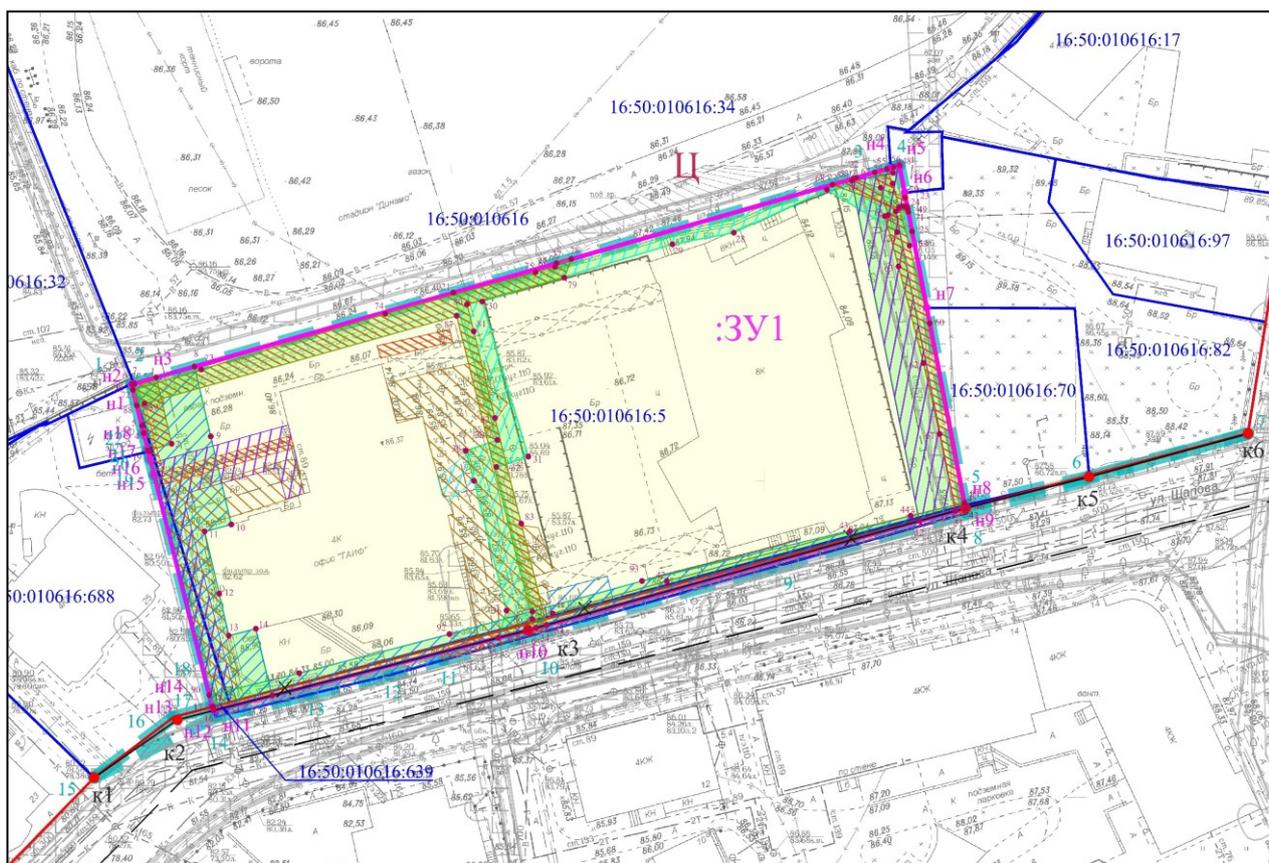
- ограничения в границах объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой исторического центра г.Казани XI-XVIII веков», утвержденные приказом Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия от 01.12.2023 №953-п, приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 №183 «Об утверждении Положения о характере использования территории достопримечательного места, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани».

Сформированный земельный участок должен 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.

II. Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500	
Условные обозначения:	
	граница проекта межевания
	граница образуемого земельного участка
	отменяемые красные линии
к1 ●	устанавливаемые красные линии
	граница существующего земельного участка
:3У1	образуемый земельный участок
	граница ЗОУИТ
1 ●	характерная точка планируемого сервитута
н1 ●	характерная точка границ образуемого земельного участка
l ●	характерная точка границ проекта межевания территории
16:50:010616:639 16:50:010616:5	кадастровые номера исходных земельных участков
16:50:010616	номер кадастрового квартала
	обозначение исходных земельных участков
	граница охранных зон газоснабжения
	граница охранных зон водоснабжения

	граница охранных зон водоотведения
	граница охранных зон линий связи
	граница охранных зон электричества
	планируемый публичный сервитут транзитных коммуникаций
