

**Об утверждении проекта межевания территории
по ул.Спартакoвская Вахитoвского района г.Казани**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления ООО «ЭСТ», в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории «Центр», утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478, 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 19.08.2024 №3399 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Спартакoвская Вахитoвского района», 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.Спартакoвская Вахитoвского 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 образуемого земельного участка, перечня координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий, перечней координат характерных точек границ планируемых сервитутов

инженерных 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 образуемого земельного участка, перечня координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий, перечней координат характерных точек границ планируемых сервитутов инженерных 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 после официального опубликования в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная официальная информация» (www.docskzn.ru).

2. Рекомендую ООО «ЭСТ»:

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

2.2. после проведения 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 постановки земельного участка на государственный кадастровый учет 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 режим использования и требования к градостроительным регламентам объекта культурного наследия федерального значения «Минаретные завершения мечетей: Закабанной» (г.Казань, ул.Хади Такташа, д.26) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в марте – июне 1942 года располагался штаб 120-й стрелковой дивизии в период ее формирования» в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, объединенных зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», ограничения в границах объекта культурного наследия федерального значения «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 достопримечательного места, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани», требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденные приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од.

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

Руководитель

Р.Г.Гафаров

**Исполняющий обязанности
Руководителя – первый заместитель**

А.Р.Нигматзянов

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 24.01.2025 №122

Проект межевания территории по ул.Спартакoвская Вахитoвского района г.Казани

Проект межевания территории по ул.Спартакoвская Вахитoвского района г.Казани состоит из:

I. Положения со сведениями об образуемом земельном участке с перечнем координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечнем координат характерных точек границ образуемого земельного участка, перечнем координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий, перечнями координат характерных точек границ планируемых сервитутов инженерных коммуникаций.

II. Чертежа межевания территории №1.

III. Чертежа межевания территории №2.

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий, перечни координат характерных точек границ планируемых сервитутов инженерных коммуникаций являются материалами для служебного пользования и не подлежат опубликованию 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 со сведениями об образуемом земельном участке

Проект межевания территории по ул.Спартакoвская предусматривает изменение красных линий территории общего пользования (части улично-дорожной сети (далее – УДС) по ул.Марсея Салимжанова, части ул.Хади Такташа, части ул.Спартакoвская, а также проезда от ул.Спартакoвская до ул.Марсея Салимжанова) от точки К1 до точки К19, а также образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с

кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 и земель неразграниченной государственной собственности.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 имеют уточненные границы, находятся в частной собственности.

Изменение красных линий территории общего пользования предусматривается от точки К1 до точки К3 – часть дороги по ул.Спартакoвская, от точки К3 до точки К15 – проезд от ул.Спартакoвская до ул.Марсея Салимжанова, от точки К15 до точки К17 – расположенная в подзоне УДС часть дороги по ул.Марсея Салимжанова, от точки К17 до точки К1 – часть дороги по ул.Хади Такташа.

Изменение красных линий в отношении части УДС со стороны ул.Марсея Салимжанова от точки К15 до точки К17 не приводит к ее сужению. После изменения красных линий итоговая ширина земель общего пользования обеспечит размещение существующей и перспективной УДС. Расстояние от оси дороги до красных линий в каждую сторону после их изменения позволит сохранить поперечный профиль УДС.

Изменение красных линий от точки К1 до точки К3 по ул.Спартакoвская, от точки К3 до точки К15 проезда от ул.Спартакoвская до ул.Марсея Салимжанова, от точки К17 до точки К1 по ул.Хади Такташа не приводит к фактическому сужению территории общего пользования. После изменения красных линий итоговая ширина земель общего пользования обеспечит размещение существующих дорог и проезда.

Изменение красных линий также проводится в связи с пересечением красными линиями частей здания торгово-офисного центра, построенного в 2005 году. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 под указанным зданием частично расположены в красных линиях. После изменения красных линий предусматривается корректировка границ исходных земельных участков по фактическому использованию территории общего пользования и здания торгово-офисного центра.

После изменения красных линий предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно Правилам землепользования и застройки г.Казани, утвержденным решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8, образуемый земельный участок частично находится в подзоне УДС.

Образование земельного участка возможно при дальнейшем приведении границ подзоны УДС к границам территории общего пользования, обозначенным красными линиями.

Площадь образуемого земельного участка составляет 13335 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12 – «торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки» согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
-	13335	16:50:011409:2, 16:50:011409:12	Торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки

В результате образования земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:011409:2, 16:50:011409:12, земель неразграниченной государственной собственности устраняется вклинивание земель неразграниченной государственной собственности. Границы земельного участка сформированы в соответствии с фактическим расположением объекта капитального строительства, а также территории общего пользования, ограниченной красными линиями.

Территория земель неразграниченной государственной собственности, которая включена в границы образуемого земельного участка, не представляет самостоятельного значения, площадь и конфигурация не позволяют осуществить строительные намерения.

В соответствии с пунктом 7 статьи 24 Правил землепользования и застройки г.Казани, утвержденных решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8, минимальные размеры земельных участков при перераспределении земельных участков и земель не применяются. В градостроительных регламентах территориальной зоны Ц в основных видах разрешенного использования вид разрешенного использования (далее – ВРИ) «торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки» отсутствует, в связи с чем предельные параметры для образуемого земельного участка не определены. В условно разрешенных видах для ВРИ «объекты

торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры [комплексы])» предельные параметры не установлены.

При последующем использовании земельного участка необходимо соблюдать:

- режим использования и требования к градостроительным регламентам объекта культурного наследия федерального значения «Минаретные завершения мечетей: Закабанной» (г.Казань, ул.Хади Такташа, д.26) и объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в марте – июне 1942 года располагался штаб 120-й стрелковой дивизии в период ее формирования» в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20.08.2020 №715 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, объединенных зон охраны объектов культурного наследия г.Казани, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»;

- ограничения в границах объекта культурного наследия федерального значения «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 достопримечательного места, ограничениях на использование данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани»;

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

Проектируемая территория расположена в границах сформированных земельных участков, которые обеспечивают:

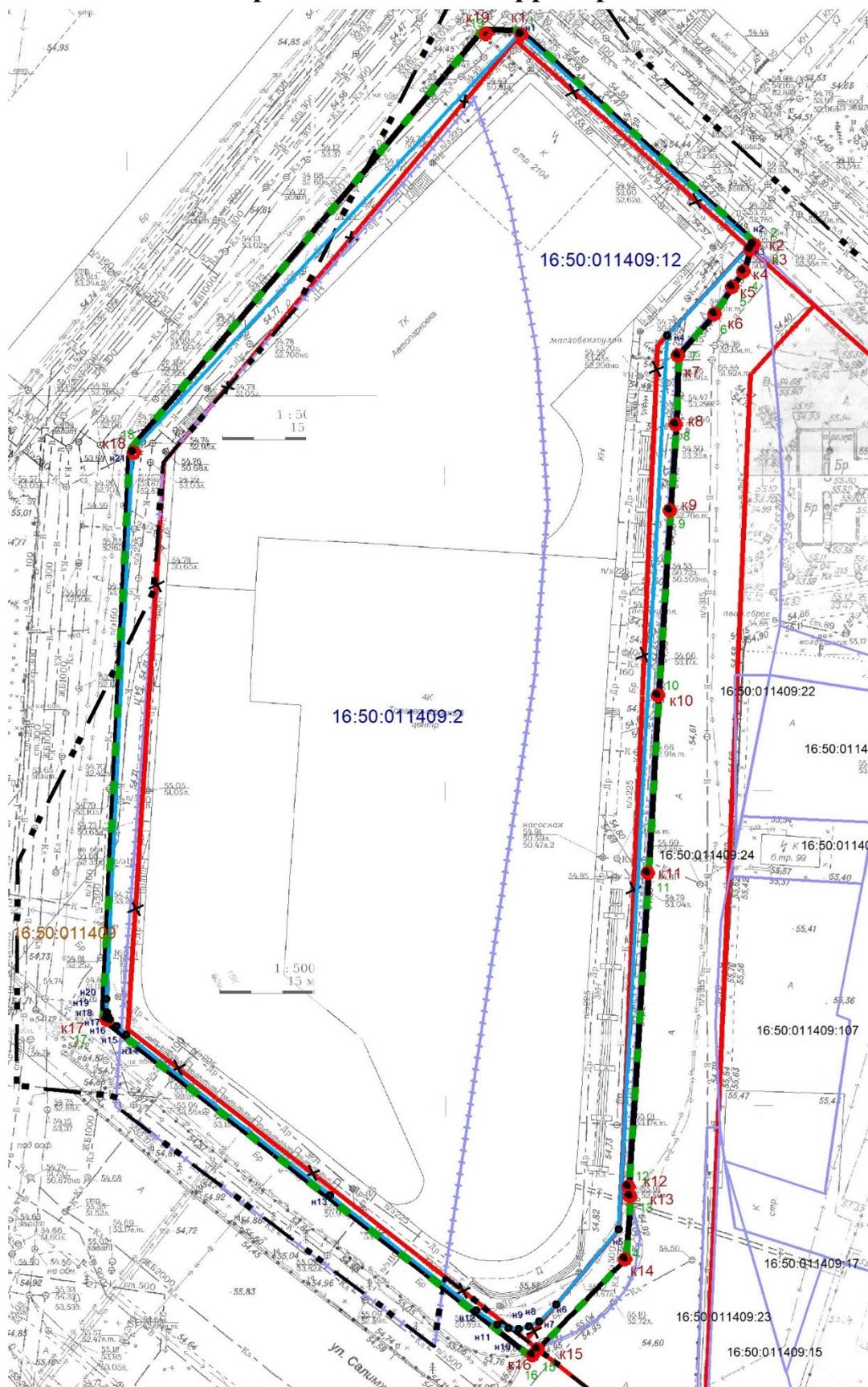
- возможность полноценной реализации права собственности на объекты недвижимого имущества, для которых формируются земельные участки, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельных участков, предполагающую в том числе возможность многовариантного

пространственного развития недвижимости в соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Казани;

- структуру землепользования в пределах территории межевания, обеспечивающую условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

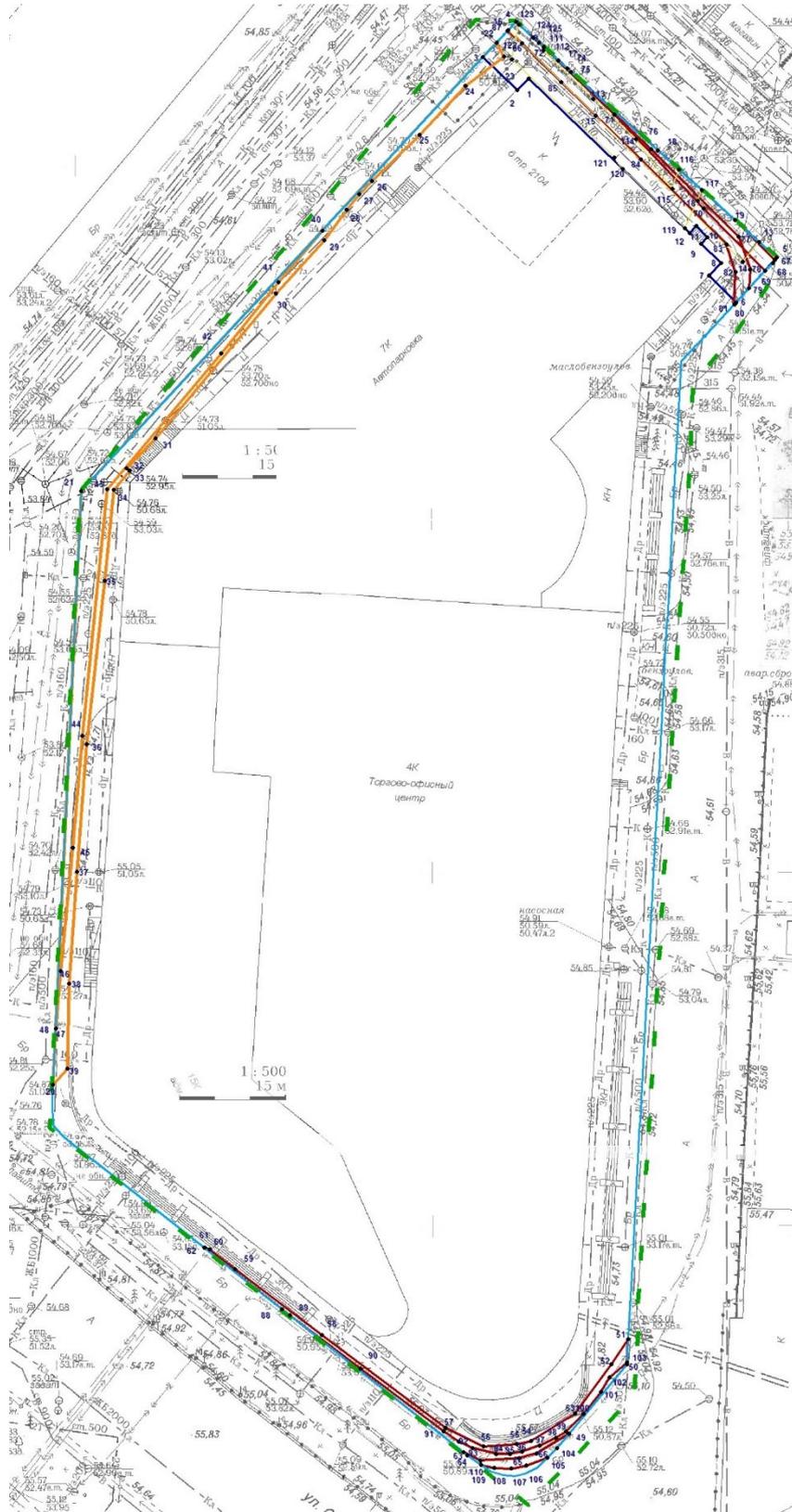
II. Чертеж межевания территории №1



Условные обозначения
Масштаб 1:500

	красные линии
	устанавливаемые красные линии
	отменяемые красные линии
	границы проекта межевания территории
	границы образуемого земельного участка
	границы исходного земельного участка
	границы кадастрового квартала
	границы учтенного земельного участка
	характерная точка границ образуемого земельного участка, территории проекта межевания
	характерная точка границ устанавливаемых красных линий
к1	номер характерной точки границ устанавливаемых красных линий
н1	номер характерной точки границ образуемого земельного участка
1	номер характерной точки границ территории проекта межевания
16:50:011409	номер кадастрового квартала
16:50:011409:2, 16:50:011409:12	кадастровый номер исходного земельного участка

III. Чертеж межевания территории №2



Условные обозначения
Масштаб 1:500

	границы проекта межевания территории
	границы образуемого земельного участка
	планируемый сервитут подземной сети электроснабжения
	планируемый сервитут водопровода
	планируемый сервитут канализации
	планируемый сервитут кабельных линий связи
	характерная точка границ планируемого сервитута инженерных коммуникаций
1	номер характерной точки границ планируемого сервитута инженерных коммуникаций