

**Об утверждении проекта межевания территории
по ул.Братьев Батталовых Приволжского района**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления кадастрового инженера М.М.Мавлютова, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории по ул.Братьев Батталовых, утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 08.04.2022 №1011, статьей 18 Федерального закона от 08.03.2022 №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», 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», учитывая договор на разработку проектной документации от 06.11.2023 №35-2023/Бат1:

1. Постановляю:

- 1.1. утвердить проект межевания территории по ул.Братьев Батталовых Приволжского 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 устанавливаемых красных линий, 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 устанавливаемых красных линий, 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 после официального опубликования.

2. Рекомендую ООО «Специализированный застройщик «Березовая роща», ООО «Специализированный застройщик «Палитра», Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан:

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

2.2. после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет представить информацию о кадастровых номерах земельных участков в Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани для присвоения адресного номера и внесения сведений в Государственный адресный реестр;

2.3. при последующем использовании земельных участков:

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

2.3.2. 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

**Исполняющий обязанности
Руководителя – первый заместитель**

А.Р.Нигматзянов

Утвержден постановлением
Исполнительного комитета
г.Казани
от 24.01.2025 №123

Проект межевания территории по ул.Братьев Батталовых Приволжского района

Проект межевания территории по ул.Братьев Батталовых Приволжского 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 устанавливаемых красных линий, перечнем координат характерных точек границ планируемых сервитутов транзитных коммуникаций.

II. Чертежа межевания территории.

III. Чертежа межевания территории (1-й этап).

IV. Чертежа межевания территории (2-й этап).

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, перечень координат характерных точек границ устанавливаемых красных линий являются материалами для служебного пользования и не подлежат публикации в сетевом издании «Муниципальные правовые акты и иная 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 территории предусматривает:

- изменение красных линий для закрепления территории общего пользования. Изменение красных линий предусматривает исключение из территории общего пользования земельного участка с кадастровым номером 16:50:171202:2963 с видом разрешенного использования (далее – ВРИ) –

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). После изменения красных линий ширина проезда не меняется;

- образование земельных участков в два этапа с целью приведения территории в соответствие с проектом планировки территории по ул.Братьев Батталовых, утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 08.04.2022 №1011 (с учетом изменений, внесенных в него постановлениями Исполнительного комитета г.Казани от 29.12.2023 №4441, от 26.06.2024 №2727) (далее – ППТ), в том числе образование земельного участка :ЗУ21 под сквер площадью 10917 кв.м с целью уточнения границ природно-рекреационного комплекса (далее – ПРК), предусмотренного Генеральным планом городского округа Казань.

Также ППТ предусмотрены озелененные территории общего пользования в красных линиях улицы Вячеслава Алемасова вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций общей площадью 0,4 га, что сохраняет площадь элемента ПРК в границах проектирования.

На первом этапе образуются:

- 7 земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:171202:2950, 16:50:171202:2961, 16:50:171202:5542 и 16:50:171202:2963, находящихся в собственности Республики Татарстан, с установлением ВРИ образуемым земельным участкам в соответствии с ВРИ исходных земельных участков (пункт 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации):

Обозначение образуемого земельного участка	Исходный земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:ЗУ1	16:50:171202:2950 16:50:171202:2961 16:50:171202:5542 16:50:171202:2963	Благоустройство территории	9369
:ЗУ2		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	5021
:ЗУ3		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3123
:ЗУ4		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2296
:ЗУ5		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2542

Обозначение образуемого земельного участка	Исходный земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:ЗУ6		Благоустройство территории	724
:ЗУ7		Благоустройство территории	705

После проведения кадастровых работ необходимо установить ВРИ образованным земельным участкам:

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:ЗУ1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	9369
:ЗУ2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	5021
:ЗУ6	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	724
:ЗУ7	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	705

ВРИ – дошкольное, начальное и среднее общее образование, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) входят в основной список ВРИ для территориальной зоны Ж4.

Правилами землепользования и застройки г.Казани, утвержденными решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (далее – Правила), установлены предельные размеры земельных участков для территориальной зоны Ж4:

Наименование вида разрешенного использования	Предельные параметры	
	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)
	Минимальные	Максимальные
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	2200	Н.у
Бытовое обслуживание (код 3.3)	600	2500
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Н.у	50000
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.4.2)	Н.у	50000

ВРИ – благоустройство территории, предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1), улично-дорожная сеть (код 13.0.1) входят в основной список ВРИ

всех территориальных зон, кроме территориальной зоны – зоны особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения (Р0), предельные размеры земельных участков не установлены (статья 26 Правил);

- 12 земельных участков путем перераспределения исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:171202:612, 16:50:171202:3371, 16:50:171202:610, находящихся в частной собственности, с установлением ВРИ образуемым земельным участкам в соответствии с ВРИ исходных земельных участков (пункт 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации):

Обозначение вновь образованного земельного участка	Исходный земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:ЗУ8	16:50:171202:612 16:50:171202:3371 16:50:171202:610	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	27018
:ЗУ9		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	30420
:ЗУ10		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	15893
:ЗУ11		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	33737
:ЗУ12		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	8285
:ЗУ13		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	23157
:ЗУ14		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	7284

Обозначение вновь образованного земельного участка	Исходный земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:3У15		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	8424
:3У16		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); предоставление коммунальных услуг	33540
:3У17		Благоустройство территории	769
:3У18		Благоустройство территории	10466
:3У19		Благоустройство территории	7663

ВРИ – благоустройство территории входит в основной список ВРИ всех территориальных зон, кроме территориальной зоны – зоны особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения (P0) (пункт 1 статьи 26 Правил), минимальная и максимальная площади не установлены.

ВРИ – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) входит в основной список ВРИ для территориальной зоны Ж4. Минимальная площадь земельных участков с ВРИ – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) для данной территориальной зоны согласно Правилам – 2200 кв.м, максимальная площадь не установлена.

ВРИ – предоставление коммунальных услуг входит в основной список ВРИ всех территориальных зон, кроме территориальной зоны – зоны особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения (P0), предельные размеры земельных участков не установлены (статья 26 Правил).

После проведения государственного кадастрового учета необходимо установить ВРИ земельным участкам согласно таблице:

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)
:3У12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8285

:ЗУ14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	7284
:ЗУ15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	8424
:ЗУ16	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	33540
:ЗУ17	Предоставление коммунальных услуг	769

ВРИ – дошкольное, начальное и среднее общее образование входит в основной список ВРИ для территориальной зоны Ж4. Минимальная площадь земельных участков с ВРИ – дошкольное, начальное и среднее общее образование для данной территориальной зоны согласно Правилам не установлена, максимальная составляет 50000 кв.м.

ВРИ – предоставление коммунальных услуг входит в основной список ВРИ всех территориальных зон, кроме территориальной зоны – зоны особого природоохранного, рекреационного и иного ценного значения (Р0) (пункт 1 статьи 26 Правил), минимальная и максимальная площади не установлены.

Образование земельных участков первого этапа возможно только после внесения изменений в границы подзоны улично-дорожной сети и приведения территории к единой территориальной зоне Ж4.

На втором этапе образуются два земельных участка после перехода прав на исходные земельные участки к единому собственнику:

-:ЗУ20 площадью 1493 кв.м путем объединения исходных земельных участков :ЗУ6 и :ЗУ17, образованных на первом этапе, с установлением ВРИ – предоставление коммунальных услуг (пункт 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации);

-:ЗУ21 площадью 10917 кв.м путем объединения исходного земельного участка :ЗУ18, образованного на первом этапе, и земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:171202:5539 и 16:50:171202:5541, находящихся в собственности Республики Татарстан, с установлением ВРИ исходных земельных участков – благоустройство территории.

В данном проекте межевания территории также отображаются линии регулирования застройки (минимальные отступы от границ земельных участков), установленные ППТ.

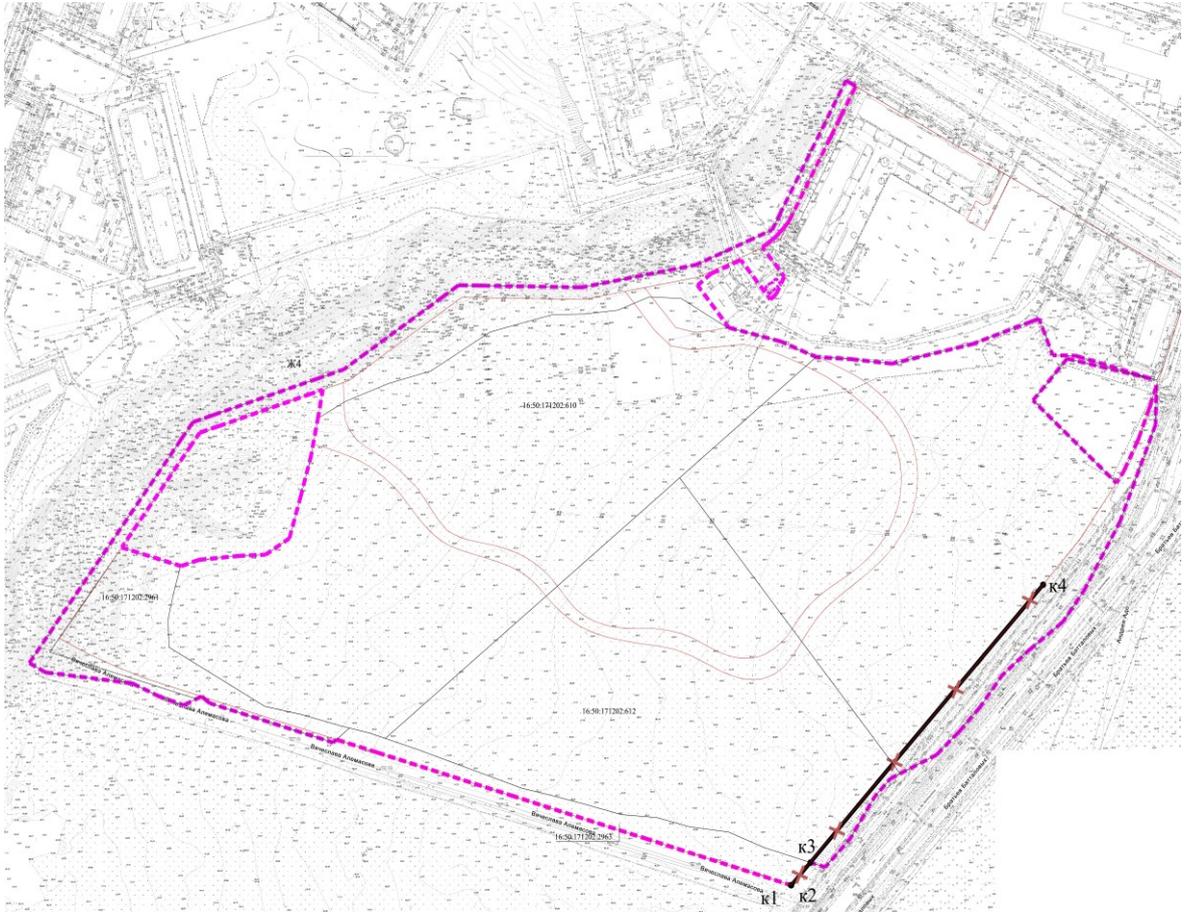
Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- беспрепятственный доступ при необходимости и невозможности выбора другой трассы для прокладки новых инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка (не распространяется на земельные участки, образуемые под образовательные (общеобразовательные и

специализированные) организации в соответствии с пунктом 5.3.1.7 Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденных решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12);

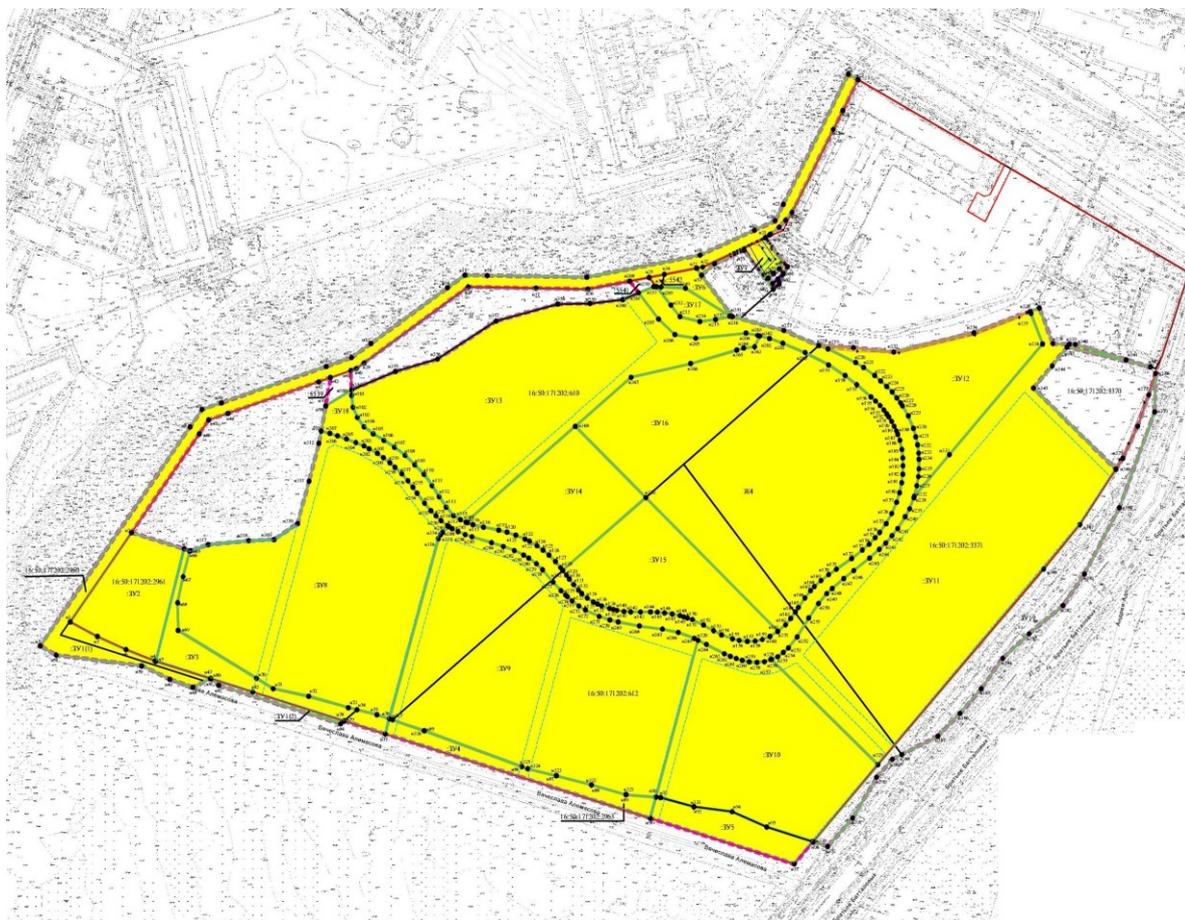
- беспрепятственный доступ эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания существующих инженерных коммуникаций по согласованию с владельцем земельного участка.

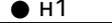
II. Чертеж межевания территории



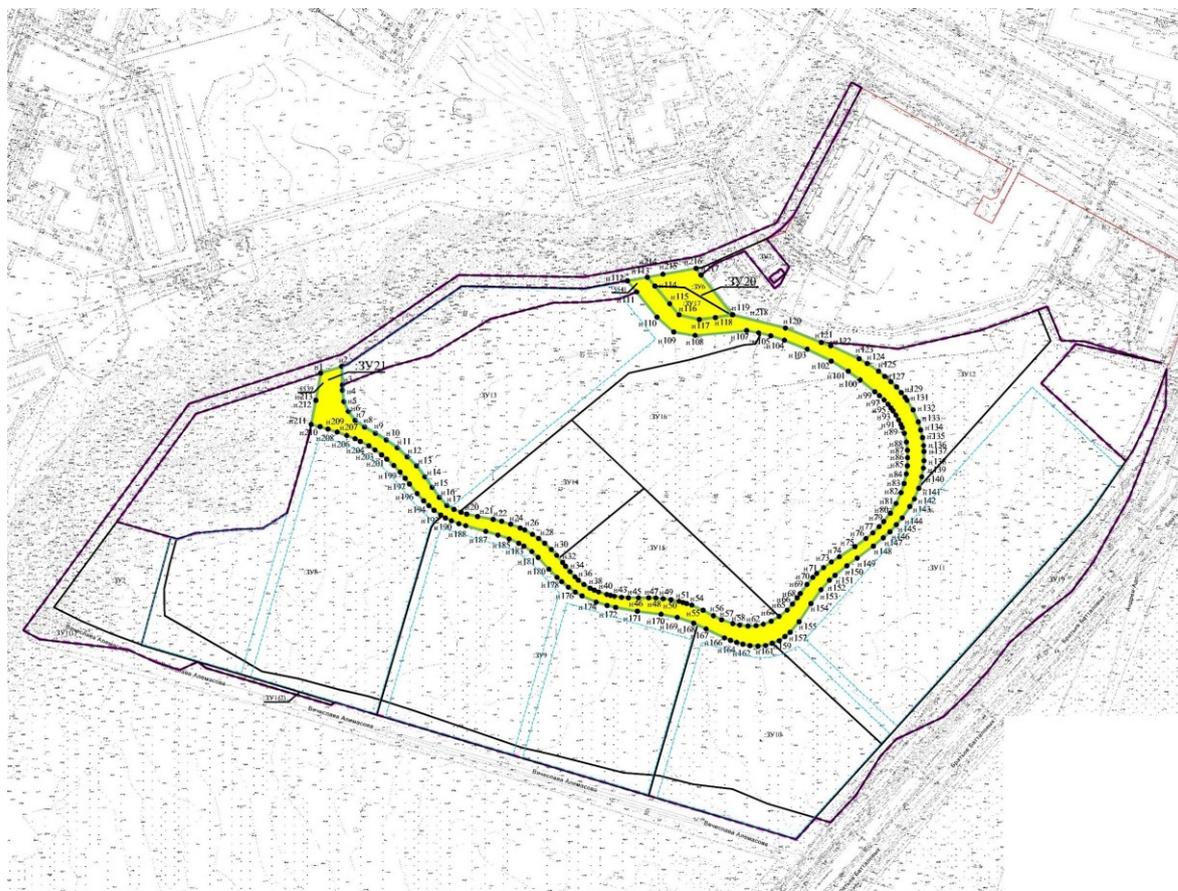
Условные обозначения:	
	границы проекта межевания
	устанавливаемые красные линии
	отменяемые красные линии
 К1	характерная точка устанавливаемых красных линий
16:50:171202	обозначение кадастрового квартала
16:50:171202:612	обозначение исходного земельного участка

III. Чертеж межевания территории (1-й этап)



Условные обозначения:	
	границы территории проекта межевания
	границы исходного земельного участка
	границы образуемого земельного участка
	существующие красные линии
	характерная точка границ образуемого земельного участка
16:50:171202	обозначение кадастрового квартала
16:50:171202:2950 16:50:171202:2961 16:50:171202:5542 16:50:171202:612 16:50:171202:3371 16:50:171202:610 16:50:171202:2963	обозначение исходных земельных участков
     	планируемый сервитут транзитных коммуникаций
	линии регулирования застройки
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка

IV. Чертеж межевания территории (2-й этап)



Условные обозначения:

	границы территории проекта межевания
	границы исходного земельного участка
	границы образуемого земельного участка
	существующие красные линии
 n1	характерная точка границ образуемого земельного участка
16:50:171202	обозначение кадастрового квартала
:ЗУ6, :ЗУ17; ЗУ18; 16:50:171202:5539; 16:50:171202:5541	обозначение исходных земельных участков
:ЗУ20; :ЗУ21	обозначение образуемого земельного участка
	линия регулирования застройки