

**Об утверждении проекта межевания территории
по улицам Самарская и Окольная Кировского района**

В целях обеспечения территории градостроительной документацией, на основании заявления ООО Специализированный застройщик «Каштан», гражданина Е.А.Белякова, 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 15.05.2024 №2049 «О подготовке проекта межевания территории по ул.Самарская, Окольная Кировского района г.Казани», 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 по улицам Самарская и Окольная Кировского 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 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 образуемых земельных участков, перечня координат характерных точек 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 со дня его официального опубликования.

2. Рекомендую:

2.1. ООО Специализированный застройщик «Каштан» и гражданину Е.А.Белякову:

2.1.1. обратиться без доверенности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права муниципальной собственности на земельные участки 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. соблюдать требования Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования города Казани, утвержденных решением Казанской городской Думы от 08.06.2006 №2-9 «Об озеленении города»;

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

2.2.3. 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 24.06.2024 № 2665

Проект межевания территории по улицам Самарская и Окольная Кировского района

Проект межевания территории по улицам Самарская и Окольная Кировского района г.Казани состоит из:

I. Положения со сведениями об образуемых земельных участках с перечнем координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечнем координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечнем координат характерных точек устанавливаемых красных линий, перечнями координат характерных точек границ планируемых сервитутов инженерных коммуникаций.

II. Чертежа межевания территории №1 (I этап).

III. Чертежа межевания территории №2 (II этап).

IV. Чертежа межевания территории №3.

Перечень координат характерных точек границ территории проекта межевания, перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек 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) 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 со сведениями об образуемых земельных участках

Проект межевания территории по улицам Самарская и Окольная Кировского района г.Казани предусматривает образование земельного участка :ЗУ1 из земель неразграниченной государственной собственности под мини-сквер – природно-рекреационный комплекс, который является территорией

общего пользования. Проектом межевания устанавливаются красные линии мини-сквера от точки к1 до точки к4.

Кроме того, предусматривается образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 и земель неразграниченной государственной собственности, а также земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 и земель неразграниченной государственной собственности.

Согласно Генеральному плану городского округа Казань, утвержденному решением Казанской городской Думы от 28.02.2020 №5-38, в границах земельного участка :ЗУ2, образуемого II этапом, расположен природно-рекреационный комплекс (далее – ПРК) – мини-сквер ID-165 площадью 643 кв.м.

По факту на данной территории отсутствует озеленение.

Учитывая изложенное, образование земельного участка :ЗУ1 под ПРК предполагает сохранение его площади, предусмотренной Генеральным планом городского округа Казань. ПРК переносится на территорию площадью 989 кв.м в границы образуемого земельного участка :ЗУ1 согласно чертежу проекта межевания территории. Также планируется установление красных линий территории общего пользования под озеленение. На образуемом участке планируется размещение озелененной территории.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 совпадает с площадью размещаемого элемента ПРК (озелененной территории). Кроме того, в соответствии с настоящим проектом площадь размещаемой озелененной территории больше площади ПРК по Генеральному плану городского округа Казань (ID-165), соответственно, площадь ПРК после переноса сохраняется.

Формирование земельных участков осуществляется в два этапа.

Первый этап предусматривает установление красных линий территории общего пользования под ПРК (озелененная территория) от точки к1 до точки к4, образование земельного участка :ЗУ1 площадью 989 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – благоустройство территории.

После проведения кадастрового учета требуется зарегистрировать право муниципальной собственности на земельный участок :ЗУ1.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Форма собственности
:ЗУ1	989	-	Благоустройство территории	Муниципальная собственность

Второй этап предусматривает образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 и земель неразграниченной государственной собственности. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 осуществляется после перехода права собственности на земельные участки в муниципальную собственность.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 имеют уточненные границы, находятся в частной собственности.

После осуществления передачи в муниципальную собственность указанных земельных участков предусматривается образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 и земель неразграниченной государственной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2 составляет 4888 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования исходных земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18 – индивидуальный жилой дом в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также предусматривается образование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 и земель неразграниченной государственной собственности.

Образуемый участок :ЗУ3 расположен в подзоне ПРК. В соответствии со статьей 45 Правил землепользования и застройки г.Казани границы подзоны ПРК устанавливаются с учетом объектов, определенных Картой природно-рекреационного комплекса городского округа Казань, утвержденной в составе Генерального плана городского округа Казань, а также иных существующих и планируемых озелененных городских территорий, не отображенных на указанной карте. Однако в соответствии с Картой природно-рекреационного

комплекса городского округа Казань на данной территории ПРК отсутствует, образуемый участок не предназначен для размещения объектов ПРК местного значения и не относится к территории общего пользования.

Фактически на данной территории ПРК отсутствует. Проект планировки на данную территорию не утвержден, соответственно озеленение не предусматривается.

В соответствии с подпунктом 1.3 пункта 1 статьи 45 Правил землепользования и застройки г.Казани подзона ПРК является ограничением для нового строительства и реконструкции существующих объектов, однако предоставление земельных участков в границах указанной подзоны не запрещается.

Учитывая изложенное, образование земельного участка возможно в соответствии с настоящим проектом межевания территории.

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 осуществляется после перехода права собственности на земельный участок в муниципальную собственность.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 16:50:090413:15 имеет уточненные границы, находится в частной собственности.

После осуществления передачи в муниципальную собственность земельного участка предусматривается образование земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 и земель неразграниченной государственной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ3 составляет 505 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует виду разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 – индивидуальный жилой дом и прилегающая территория в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

После проведения кадастровых работ предусматривается установление вида разрешенного использования для земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3 – дошкольное, начальное и среднее общее образование в связи с планируемым размещением на данной территории детского сада.

Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Форма собственности
:ЗУ2	4888	16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226	Индивидуальный жилой дом	Муниципальная собственность
:ЗУ3	505	16:50:090413:15	Индивидуальный жилой дом и прилегающая территория	Муниципальная собственность

В результате образования земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226 и земель неразграниченной государственной собственности устраняется вклинивание земель неразграниченной государственной собственности. В результате образования земельного участка :ЗУ3 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:090413:15 и земель неразграниченной государственной собственности устраняется вклинивание земель неразграниченной государственной собственности.

В соответствии с пунктом 7 статьи 24 Правил землепользования и застройки г.Казани, утвержденных решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (с учетом изменений, внесенных решением Казанской городской Думы от 24.08.2023 №5-24), минимальные размеры земельных участков при перераспределении земельных участков и земель не применяются. В градостроительных регламентах территориальной зоны Ж4 вид разрешенного использования – жилой дом отсутствует, в связи с чем предельные параметры для образуемых земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ3 не определены. Предельные размеры для вида разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 – благоустройство территории не установлены.

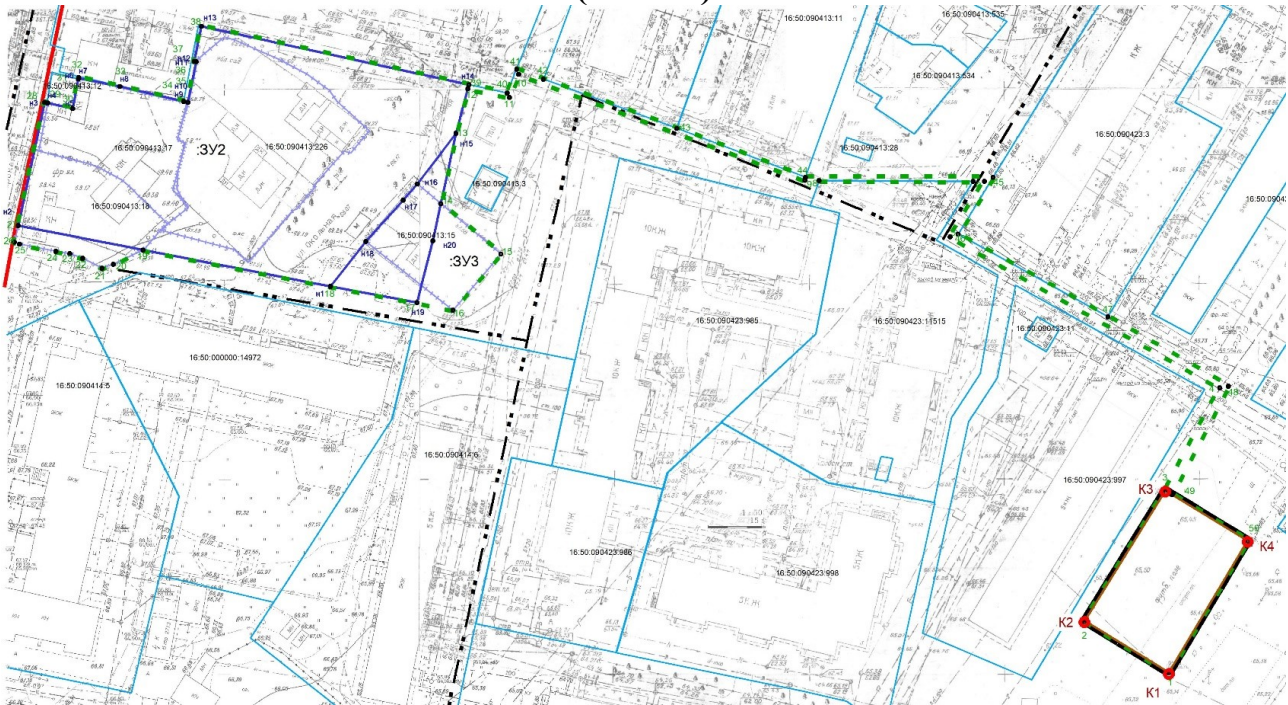
Проектируемая территория расположена в границах сформированных земельных участков, которые обеспечивают:

- 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.

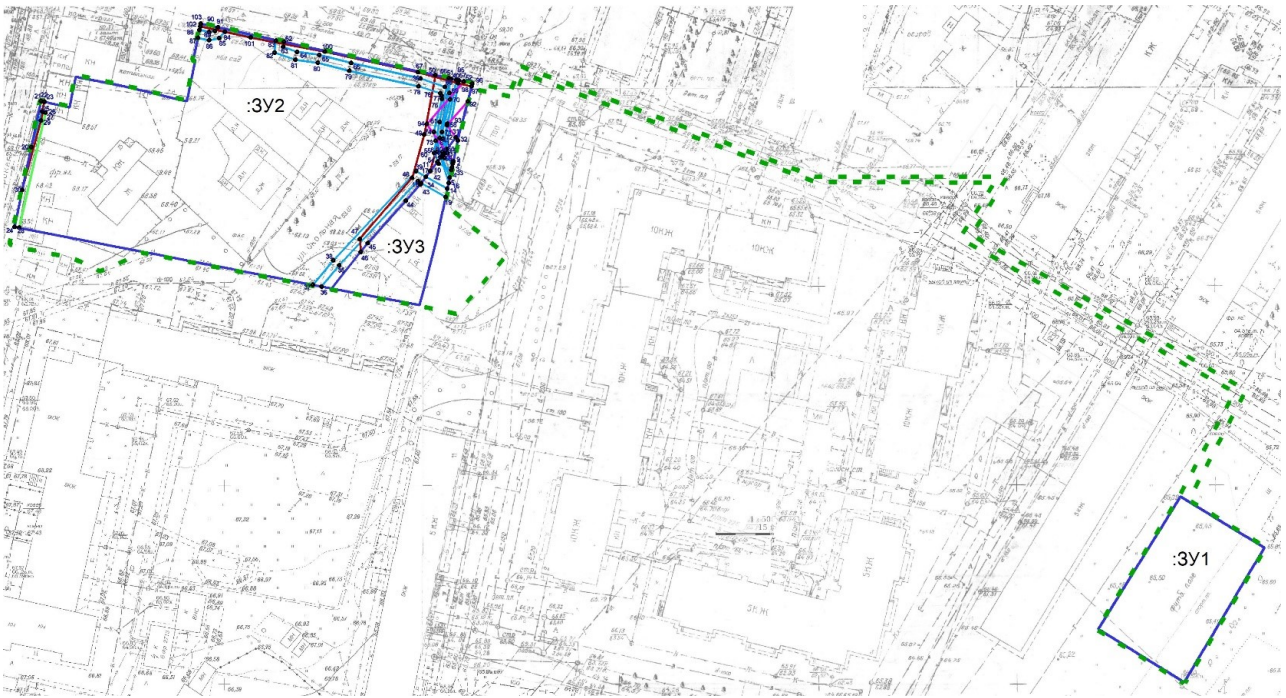
III. Чертеж межевания территории №2 (II этап)











Условные обозначения

	красные линии
	устанавливаемые 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 устанавливаемых красных линий
к1	номер характерной точки устанавливаемых красных линий
н1	номер характерной точки границ образуемого земельного участка
1	номер характерной точки границ территории проекта межевания
16:50:090413, 16:50:090423	номер кадастрового квартала
16:50:090413:17, 16:50:090413:18, 16:50:090413:226, 16:50:090413:15	кадастровый номер исходного земельного участка
:ЗУ1	условное обозначение земельного участка, образованного I этапом
:ЗУ2, :ЗУ3	условное обозначение земельных участков, образуемых II этапом

IV. Чертеж межевания территории №3



Условные обозначения

	границы проекта межевания территории
	границы образуемого земельного участка
	планируемый сервитут газопровода
	планируемый сервитут ВЛ 0,4 кВ
	планируемый сервитут водопровода
	планируемый сервитут подземной сети электроснабжения
	характерная точка планируемого сервитута инженерных коммуникаций
	номер характерной точки планируемого сервитута инженерных коммуникаций