

Муниципальное казенное учреждение
«Управление архитектуры и
градостроительства
Исполнительного комитета г. Казани»

ПАМЯТКА НАСЕЛЕНИЮ

**Ответы на часто
задаваемые вопросы**

2018

Неуточненная площадь исходного земельного участка

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки - 55,848647 49,211619 Найти

Земельные участки 1

1. 16:50:250563:67
Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, с/дт "Березка", Участок 49
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Кад. номер: 16:50:250563:67	
Кад. квартал: 16:50:250563	
Статус: Ранее учтенный	
Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, с/дт "Березка", Участок 49	
Категория земли: Земли населенных пунктов	
Форма собственности: Частная собственность	
Кадастровая стоимость: 400 695,90 руб.	
Декларированная площадь: 530 кв. м	
Разрешенное использование: -	
по документу: Садородство	
Кадастровый номер: -	
Дата постановки на учет: 01.09.1999	
Дата изменения сведений в ГКУ: 02.09.2015	
Дата выгрузки сведений из ЕГРН: 02.09.2015	

Исходный земельный участок заявителя должен иметь уточненную площадь. Наличие у заявителя неуточненных границ и площади земельного участка является основанием для отказа в соответствии с **подпунктом 10 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Получить информацию о земельном участке возможно с помощью ресурса «Публичная кадастровая карта» (<http://pkk5.rosreestr.ru/>) или же проанализировать выписку ЕГРН графу «особые отметки». В случае если в графе «особые отметки» прописано «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства» то это означает, что земельный участок имеет неуточненную площадь. В случае отсутствия данной записи площадь участка является уточненной.

«Публичная кадастровая карта» - при вводе кадастрового номера земельного участка появляется общедоступная информация. После строки, обозначающей кадастровую стоимость, указывается информация о площади земельного участка. В случае если указано «Декларированная площадь» - то площадь участка является неуточненной, а если указано «уточненная площадь» - то площадь участка является уточненной.

Объекты капитально строительства (ОКС) принадлежащие на собственности иным, кроме заявителя, лицам.

ОКС (имеющие государственную регистрацию права) расположенные на образуемом земельном участке, включая исходный земельный участок заявителя, должны принадлежать на праве собственности заявителю.

В случае если земельный участок принадлежит только заявителю, а расположенные на данном земельном участке ОКС на праве общей долевой собственности, в том числе заявителю и другим лицам, то в этом случае имеется основание для отказа предусмотренное **подпунктом 3 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Такой же отказ возможен и при расположении на образуемом земельном участке ОКС, являющегося инженерными сетями и принадлежащего на праве собственности организациям и иным лицам.





Суд, арест

Перераспределение земельного участка невозможно в случае наличия решения судебных приставов «О наложении ареста...» на исходный земельный участок.
Арест является правовым ограничением владельца в возможности им распоряжаться. До снятия ареста с исходного земельного участка, перераспределение невозможно.
Основание для отказа согласно **подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Самостоятельный земельный участок

Перераспределение земельного участка невозможно если на запрашиваемой территории возможно образовать самостоятельный земельный участок.
Основание для отказа согласно **подпункту 9 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Расположение образуемого земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования

Не допускается образование земельных участков из земельных участков, земель, расположенных в береговой полосе водного объекта общего пользования, размер которой может составлять 5 либо 20 метров.
Основание для отказа согласно **подпункту 6 статьи 11.9, подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 , подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29, пункту 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Пересечение границ территориальных зон

При образовании земельных участков не допускается пересечение территориальных зон (допустимо менее 15%).
Основание для отказа согласно **подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 , подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Расположение на земельном участке объектов недвижимости вид разрешенного использования которых не соответствует виду разрешенного использования земельного участка

Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (пункт 4 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации). Например, на земельном участке, имеющем вид разрешенного использования – «ИЖС», расположен магазин.
Основание для отказа согласно **подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Образуемый земельный участок полностью или частично расположен в границах земельного участка, в отношении которого утверждена схема РЗУ на КПТ, срок действия которой не истек

Не допускается образование земельных участков, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого утверждена схема РЗУ на КПТ, срок действия которой не истек. Данное пересечение возможно установить согласно электронной карте, имеющейся в УАиГ (например, имеется актуальное постановление ИКМО г.Казани, либо схема, утвержденная УАиГ до 01.03.2015, на государственный кадастровый учет земельный участок не поставлен). Основание для отказа согласно **подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 , подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Расположение образуемого земельного участка в границах территории общего пользования – в створах красных линий

Не допускается образование земельных участков из земельных участков, земель, расположенных в створах красных линий.

Основание для отказа согласно **подпункту 6 статьи 11.9, подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 , подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29, пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации.**

В общем доступе на сайте Map.kzn.ru размещена карта г.Казани с возможностью поиска земельных участков по кадастровым номерам, отображающая проектные красные линии, градостроительные регламенты.

Площадь образуемого земельного участка меньше предельного минимального размера земельных участков 400 кв.м, имеющих вид разрешенного использования - индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)

Не допускается образование земельных участков, имеющих вид разрешенного использования –« ИЖС» площадью менее 400 кв.м.

В соответствии со статьей 60 Градостроительного устава г. Казани установлен предельный минимальный размер земельных участков 400 кв.м, имеющих основной вид разрешенного использования - индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства).

Основание для отказа согласно **подпункту 1 статьи 11.9, подпункту 3 пункта 16 статьи 11.10 , подпункту 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.**