Градостроительный план земельного участка

№ RU-163010000-18247

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Акционерного общества «Управляющая компания «Файнейшнл Партнерс» вх. от 22.11.2019 №14829/УАиГ

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

город Казань

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	463757.61	1309962.37
2	463926.46	1310145.92
3	463896.69	1310250.67
4	463665.02	1309998.93
5	463669.35	1309992.88
1	463757.61	1309962.37
6	463897.24	1310225.61
7	463893.62	1310229.05
8	463897.38	1310233.01
9	463901.01	1310229.58
6	463897.24	1310225.61

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 16:24:150302:2063

Площадь земельного участка 27639 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) граница зон планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки, границы зон планируемого размещения инженерных объектов

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Проект планировки и межевания территории «Южная поляна»,
утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 14.05.2014 № 2590

(реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории)

Градостроительный план подготовлен А.А.Латыповой

заместителем начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани – начальником юридического отдела

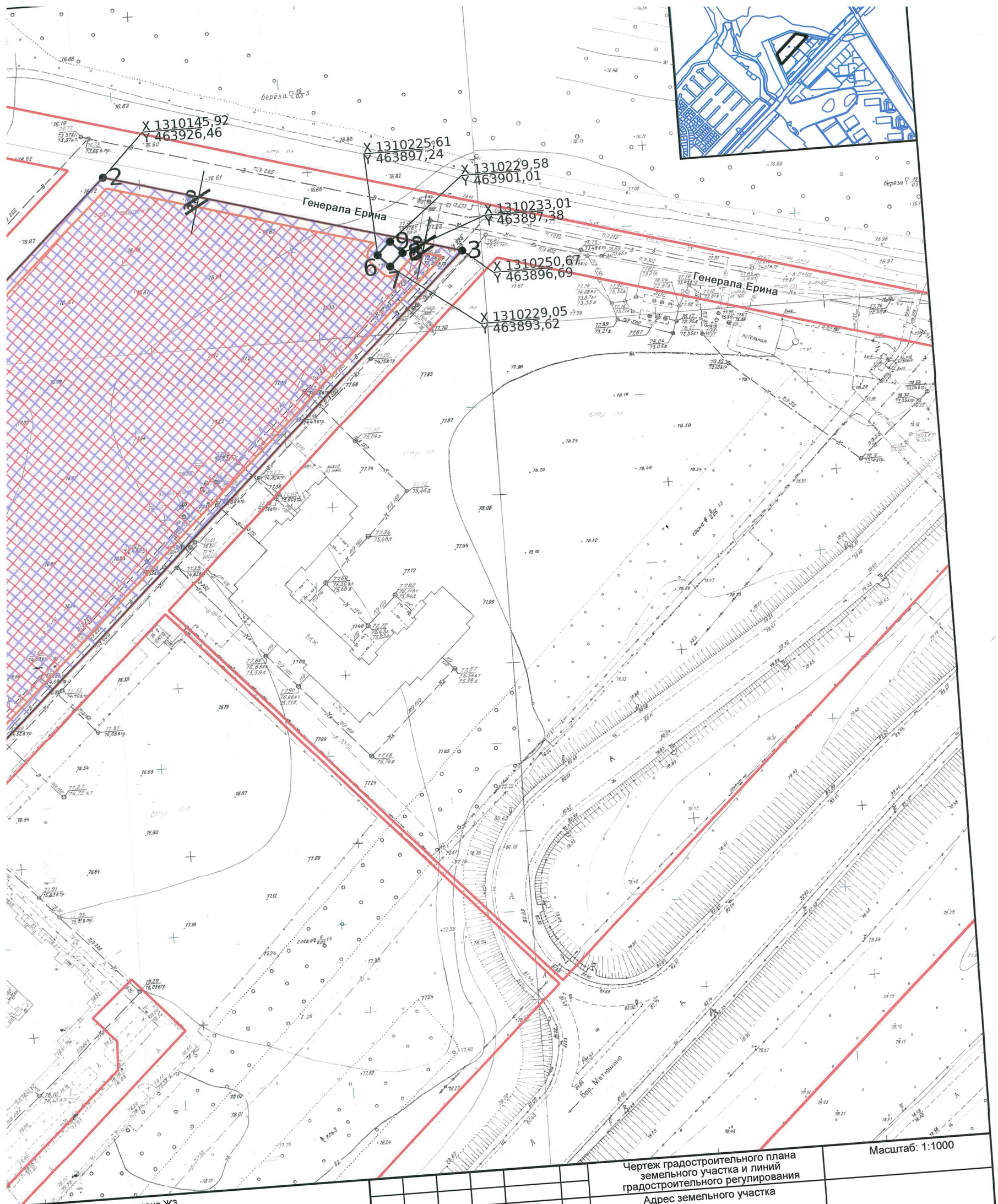
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____ А.А. Латыпова

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.12.2019

(ДД.ММ.ГГГГ)



ельный участок расположен в зоне ЖЗ

Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирные дома в 4-5 этажей)

Место допустимого размещения объекта капитального строительства (подземного сооружения), включая въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы

.2019 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного

изм.	№ ус.	лист	№ док.	подпись	дата
Зам.нач.-нач.отд.		А.А. Лапытова			
Нач. ОГПЗУ		Т.Ф. Иванова			
Вед.инженер		А.Т. Вафина			

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Масштаб: 1:1000

Адрес земельного участка

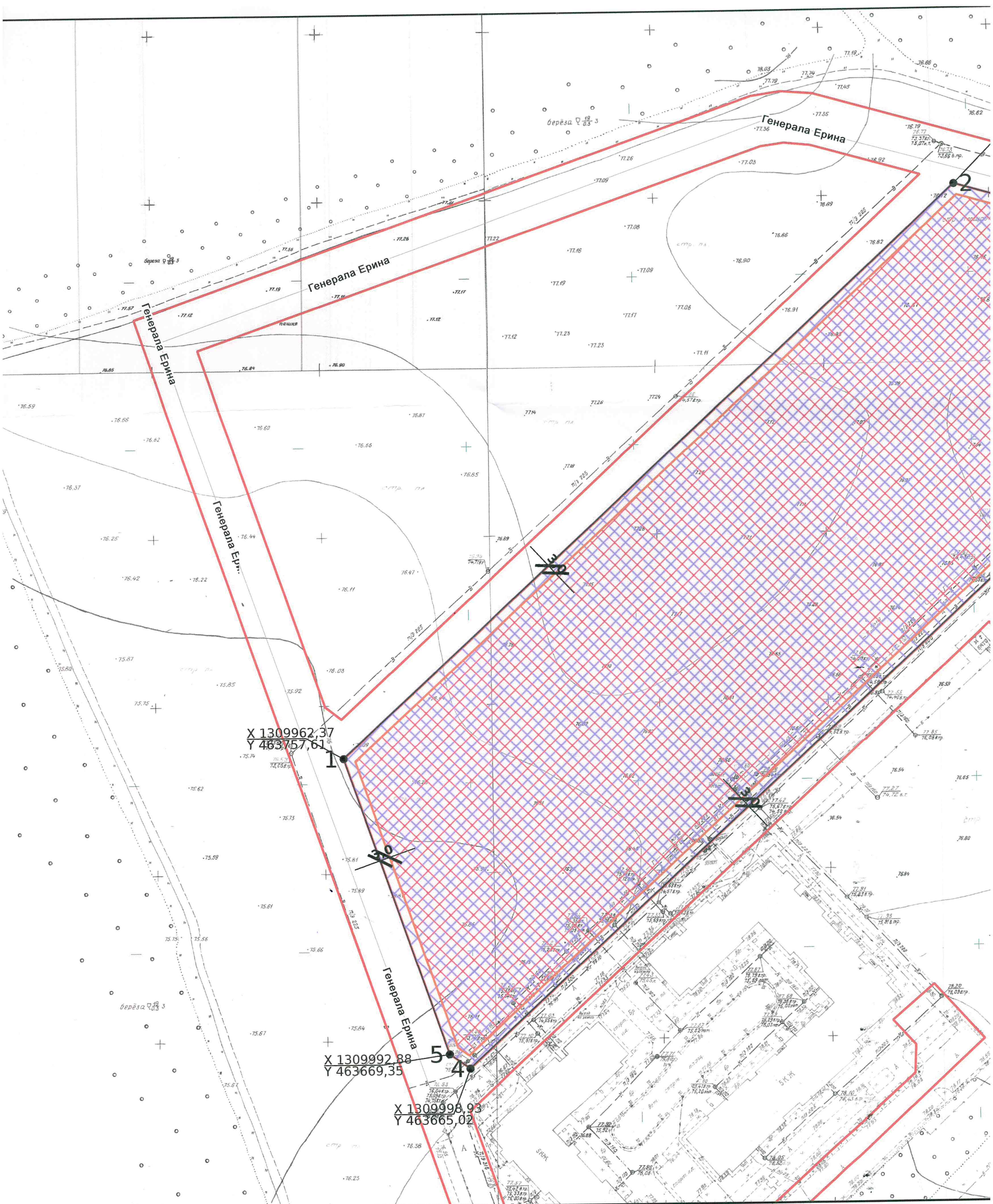
Республика Татарстан, г.Казань

стадия	лист	листов
	2	14

Кадастровый номер
16:24:150302:2063

Площадь
27639,00 кв.м.

Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани



Условные обозначения:

Граница земельного участка

Поворотные точки

Земельный участок расположен в зоне Ж3

Осуществление строительных намерений в границах земельного вести в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию

Место допустимого разм строительства (многокв

Место допустимого раз ного строительства (под въезды (выезды), инжен ационные выходы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.12.2019 МКУ "Управление архитектуры и градос комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 V-237-А-3, 6, 7.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж3 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

2.1.Часть II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казани, утвержденной решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакции решения Казанской городской Думы от 28.02.2018 №13-24)

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные статьей 29

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

Разрешенное использование земельных участков, установленное статьей 29.1 в отношении некапитальных объектов

1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям.

2. Нестационарные торговые объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны, за исключением зон Р1, Р2, Р3, СХ, при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями Казанской городской Думы, регулирующими порядок размещения таких объектов.

3. Металлические гаражи являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Разрешенное использование земельных участков, установленное статьей 29.2 в отношении объектов благоустройства

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах градостроительного регламента в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей и местными нормативами градостроительного проектирования.

Ограждение территории земельных участков в качестве вспомогательного вида использования допускается только для индивидуальных жилых домов, в том числе для блокированной застройки, зданий промышленного, производственного, складского назначения, открытых автостоянок, школ, больниц, кладбищ, объектов правоохранительных и пенитенциарных органов, парков, скверов и иных объектов социального назначения, ограждение территории

которых необходимо в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ограждения на земельных участках многоквартирных домов в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с ограничениями, установленными в соответствии с регламентами соответствующей территориальной зоны, допускаются для отдельных элементов благоустройства (детских, спортивных, парковочных и озелененных площадок), а также по границе земельного участка, за исключением проездов, проходов. Ограждения на земельных участках многоквартирных домов на проездах, проходах допускаются только в виде шлагбаума или автоматических ворот для несквозных проездов, за исключением проездов, проходов к нежилым помещениям на первых этажах, при обеспечении беспрепятственного прохода на территорию многоквартирного дома и при наличии системы охраны, обеспечивающей беспрепятственный доступ по данному проезду машин скорой помощи, пожарных машин и иной специальной техники.

На исторических территориях (территории зон в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И) допускается ограждение многоквартирных домов, торговых объектов и административных зданий там, где ограждение допускается проектами зон охраны объектов культурного наследия, с учетом ограничений, установленных в таких проектах.

Для отдельно стоящих объектов нежилого назначения, которым в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования необходима организация разгрузочно-погрузочных площадок, допускается ограждение такой площадки.

2. Объекты благоустройства в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков допускаются только в случаях, если они указаны в основных разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства для отдельных видов разрешенного использования не допускается без следующих объектов благоустройства:

3.1. Для индивидуальных жилых домов (объекты индивидуального жилищного строительства) - без ограждения земельных участков со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение;

3.2. Для индивидуальных блоков в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) независимо от количества блоков - без пешеходных дорожек и газона перед входом в блок со стороны территории общего пользования, без светового оборудования на земельных участках общего пользования;

3.3. Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности - без:

- проездов, тротуаров и пешеходных дорожек;
- озеленения: газона, деревьев, кустарников;
- светового оборудования;
- носителей информации: адресной атрибутики, информационных стендов;
- скамей, урн;
- детских и игровых площадок с установкой оборудования для детей разных возрастов;
- площадок для мусорных контейнеров, за исключением многоквартирных жилых домов, в которых предусмотрены специальные оборудованные помещения для сбора мусора;
- парковочных мест, при этом не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок (за исключением реконструкции существующих объектов и объектов, расположенных на исторических территориях, в случаях если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует);

3.4. Для многоквартирных жилых домов, объектов нежилого назначения, находящихся в зонах не индивидуальной жилой застройки, граничащих с территориями, занятыми

индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов;

3.5. Любых объектов, для строительства которых необходимо определенное количество парковочных мест, - без высокоствольных деревьев, в границах земельного участка. Требования к параметрам и количеству деревьев устанавливаются постановлением Исполнительного комитета г. Казани;

3.6. Любых объектов, расположенных на земельных участках, граничащих с земельными участками индивидуального жилищного строительства, - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев.

3.7. Для следующих объектов общей площадью помещений в здании более 1500 кв.м: объектов торговли, административных зданий, предприятий общественного питания, культурно-развлекательных комплексов, спортивных комплексов, объектов культуры и искусства, в том числе музеев, выставочных комплексов, галерей, цирков, зоопарков и т.п. объектов, в том числе в виде многофункциональных центров, - без элементов монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного объекта или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого объекта.

4. Площадки для хранения удобрений и площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

5. Градостроительными регламентами территориальных зон могут быть введены предельные параметры (высота, минимальный процент размещения и т.д.) для отдельных видов объектов благоустройства.

Требования к конструкциям, материалам и иным качественным характеристикам объектов благоустройства устанавливаются Исполнительным комитетом.

6. Не допускается размещение объектов благоустройства, за исключением озеленения, на кровле (крыше) здания над жилыми помещениями.

Разрешенное использование, установленное статьей 30 в отношении инженерно-технических объектов

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям Технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

3. Радиотехнические объекты - передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки)
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам
- многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей
- многоквартирные жилые дома в 4 - 5 этажей
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 1000 кв.м, магазины товаров повседневного спроса (шаговой доступности)
- объекты общественного питания общей площадью не более 300 кв.м
- пункты оказания универсальных услуг связи
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции
- объекты дошкольного образования
- общеобразовательные объекты
- объекты дополнительного образования детей
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые)
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения)
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты
- участковые пункты полиции
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 6 - 10 этажей
- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения
- торговые объекты общей площадью более 1000 кв.м: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые центры
- объекты общественного питания общей площадью более 300 кв.м
- бани, сауны общественные
- объекты бытового обслуживания
- объекты скорой медицинской помощи или переливания крови
- объекты пожарной охраны
- подразделения полиции
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда
- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы
- культовые объекты

- объекты спортивного назначения (крытые)
- объекты здравоохранения: больницы (районные, специализированные), госпитали
- многоэтажные гаражи
- паркинги (многоуровневые) на отдельном земельном участке
- объекты гостиничного сервиса: гостиницы
- туалеты общественные
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора
- открытые автостоянки на отдельных земельных участках
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления
- общежития

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
- места парковки легковых автомобилей
- паркинги
- гаражи
- объекты благоустройства
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих Правил
- озелененные территории
- палисадники при блокированных жилых домах
- аптечные учреждения (встроенные и пристроенные)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$					
-	-	*	*	*	*	-	*

***Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки)	Многоквартирные дома не выше 3 этажей	Многоквартирные дома в 4-5 этажей
1	2	3	4	5
Предельные размеры земельных участков				
Минимальный размер	кв.м	150	600	1200
Максимальный размер	кв.м	600	-	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков				

Максимальный процент застройки участка	%	70	50	50
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	5; 1 (для встроенно-пристроенных и отдельно стоящих гаражей)	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки ндиивидуальным блоком в блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)	6	8
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	6 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6	10
Максимальная высота строений	м	13	13	21
Параметры благоустройства в пределах земельных участков				
Максимальная высота ограждения: а) вдоль улиц и проездов по передней границе земельного участка; б) между соседними участками с боковых границ земельного участка; в) между соседними участками с задней границы земельного участка; г) в остальных случаях	м	- - - -	без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое для озелененных площадок; 1,8 не глухое для детских, парковочных площадок 4 не глухое для спортивных площадок	без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев; 0,6 не глухое для озелененных площадок; 1,8 не глухое для детских, парковочных площадок 4 не глухое для спортивных площадок

Примечание 1. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями Технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории", "многоквартирные

жилые дома в 6 - 10 этажей", "многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения" - определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4 для вида разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

Примечание 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории"; "многоквартирные жилые дома в 6 - 10 этажей"; "многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения" определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4 для вида разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

Примечание 4. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

При комплексной застройке двумя и более блокированными домами для земельных участков с видом разрешенного использования - индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) - проектом межевания территории могут быть определены иные передняя, задняя и боковые границы земельного участка. При этом передняя граница земельного участка может выходить не только на территорию общего пользования, но и на земельные участки, предназначенные для внутреннего проезда.

Нормы парковки и хранения автомобилей

Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получение разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ,

Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должно быть размещено в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

Показатели параметров плотности жилищного фонда (общей площади квартир) земельного участка многоквартирного жилого дома (плотность застройки участка) устанавливаются в местных нормативах градостроительного проектирования.

Отклонение от данных параметров, равно как и параметра количества парковочных мест, разрешается в порядке, установленном статьей 44.4 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в настоящих Правилах, не распространяются на объекты, строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, при реконструкции таких объектов, предусматривающей организацию входных узлов, не влекущую увеличение внутренней площади объекта.

Требования к проектированию, установленные статьей 44.1

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным для всех видов объектов капитального строительства, за исключением инженерных сооружений, расположенных внутри складской или производственной территории, не выходящих на территории общего пользования, и индивидуальных жилых домов, если участки, на которых они расположены, не выходят на улицы районного и общегородского значения, береговую полосу общего пользования.

2. Рассмотрение эскизных предложений осуществляется уполномоченным органом Исполнительного комитета.

3. В состав эскизного предложения включаются текстовые и графические материалы. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом Исполнительного комитета.

4. Уполномоченный орган Исполнительного комитета отказывает в выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.

5. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

6. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Исполнительным комитетом г. Казани, обязательны для учета при проектировании.

Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

Архитектурно-градостроительные требования при строительстве объектов капитального строительства на застроенных территориях, установленные статьей 44.2

1. Возведение отдельных зданий, сооружений в кварталах существующей застройки с использованием существующих инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социально-культурного назначения, влекущее за собой изменение плотности, площади и (или) иных параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), допускается при соблюдении следующих условий:

1.1. Размещение здания, сооружения должно соответствовать требованиям сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, техническим регламентам, сводам правил, строительным, санитарным нормам и правилам и иным нормативам регулирования застройки и быть градостроительно обосновано в форме эскизного предложения:

- в границах более крупного, чем квартал, планировочного элемента (микрорайон, район, жилой комплекс и т.д.) - техническими условиями подключения к сетям инженерного обеспечения, расчетами нагрузок инженерных и транспортной сетей, а также нормативами обеспеченности объектами социального назначения и нормативами озеленения;

- в границах планировочного элемента (квартал) в отношении существующих объектов капитального строительства - сохранением параметров количества парковочных мест к таким объектам, а также обеспечением необходимыми для эксплуатации существующих объектов пожарными проездами;

1.2. В случае необходимости изменения по итогам разработки градостроительного обоснования, указанного в подпункте 1.1 настоящей статьи, параметров элементов планировочной структуры (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения строительство здания, сооружения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, устанавливающим такие изменения;

1.3. На территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия - при наличии обоснования соответствия внешнего архитектурного облика планируемого объекта характеру и облику исторически сложившейся застройки города.

2. Требования пункта 1 настоящей статьи не распространяются:

2.1. На строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

2.2. На реконструкцию существующих зданий, сооружений, в том числе со сносом ранее существующих построек, не влекущую за собой изменение плотности и параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал).

3. При осуществлении комплексной застройки жилыми домами, в том числе при комплексном освоении новых территорий или развитии застроенных территорий, обеспеченность объектами социального назначения (детские сады, школы и поликлиники) должна быть завершена (объекты введены в эксплуатацию) до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех видов разрешенного использования, для всех видов территориальных зон.

1. Архитектурные решения объектов капитального строительства должны соответствовать установленным требованиям и статьям 44.1 и 44.2 настоящих Правил.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в настоящих Правилах в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 29 настоящих Правил, не подлежат установлению.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденные решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (в редакции от 21.06.2017 №6-17), если иные нормативы не установлены проектом планировки территории.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки),

инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки),

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий - .

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Филиал ОАО «Сетевая компания» Казанские электрические сети, информация оне представлена.

Получить в Комитете внешнего благоустройства г.Казани технические условия на присоединение к дороге.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории правила благоустройства города Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 18.10.2006 №4-12

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	463669,25	1309992,94
2	463757,54	1309962,45
3	463926,37	1310145,98
4	463896,61	1310250,72
1	463669,25	1309992,94
2	463757,54	1309962,45
3	463926,37	1310145,98
4	463896,61	1310250,72
1	463669,25	1309992,94
2	463757,54	1309962,45
3	463926,37	1310145,98
4	463896,61	1310250,72