



РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

25.05.2016

г.Казань

№ 1682 p

Включен в Реестр муниципальных правовых актов
муниципального образования города Казани
за № 004498-16 от « 25 » 05 2016 г.

Об утверждении
градостроительного
плана земельного участка
по ул.Шульгина, 17

Рассмотрев заявление Открытого акционерного общества «Ипотечное агентство Республики Татарстан» о выдаче градостроительного плана земельного участка, учитывая кадастровую выписку о земельном участке от 13.04.2016 №1600/301/16-202286, в соответствии со статьями 44, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязываю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка кадастровый номер 16:50:090436:182 площадью 0,7148 га по ул.Шульгина, 17 (прилагается).

2. Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани (В.М.Фомин):

2.1. в двухнедельный срок со дня утверждения градостроительного плана земельного участка осуществить его оформление и регистрацию;

2.2. внести данные градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Установить, что настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани В.М.Фомина.



А.Р.Нигматзянов

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	-	1	6	3	0	1	0	0	0	-	5	5	0	7						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Открытого акционерного общества «Ипотечное агентство Республики Татарстан»
вх. от 24.03.2016 №3699/УАиГ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

РТ

(субъект Российской Федерации)

г.Казань

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

16:50:090436:182

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка

ул.Шульгина, 17

Площадь земельного участка

0,7148 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в местах допустимого размещения объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана

План подготовлен

Ю.П.Биктимировой,

и.о. заместителя начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани – начальника юридического отдела

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.

19.05.2016

(дата)



(подпись)

Ю.П.Биктимирова

(расшифровка подписи)

Представлен

в Исполнительный комитет г.Казани

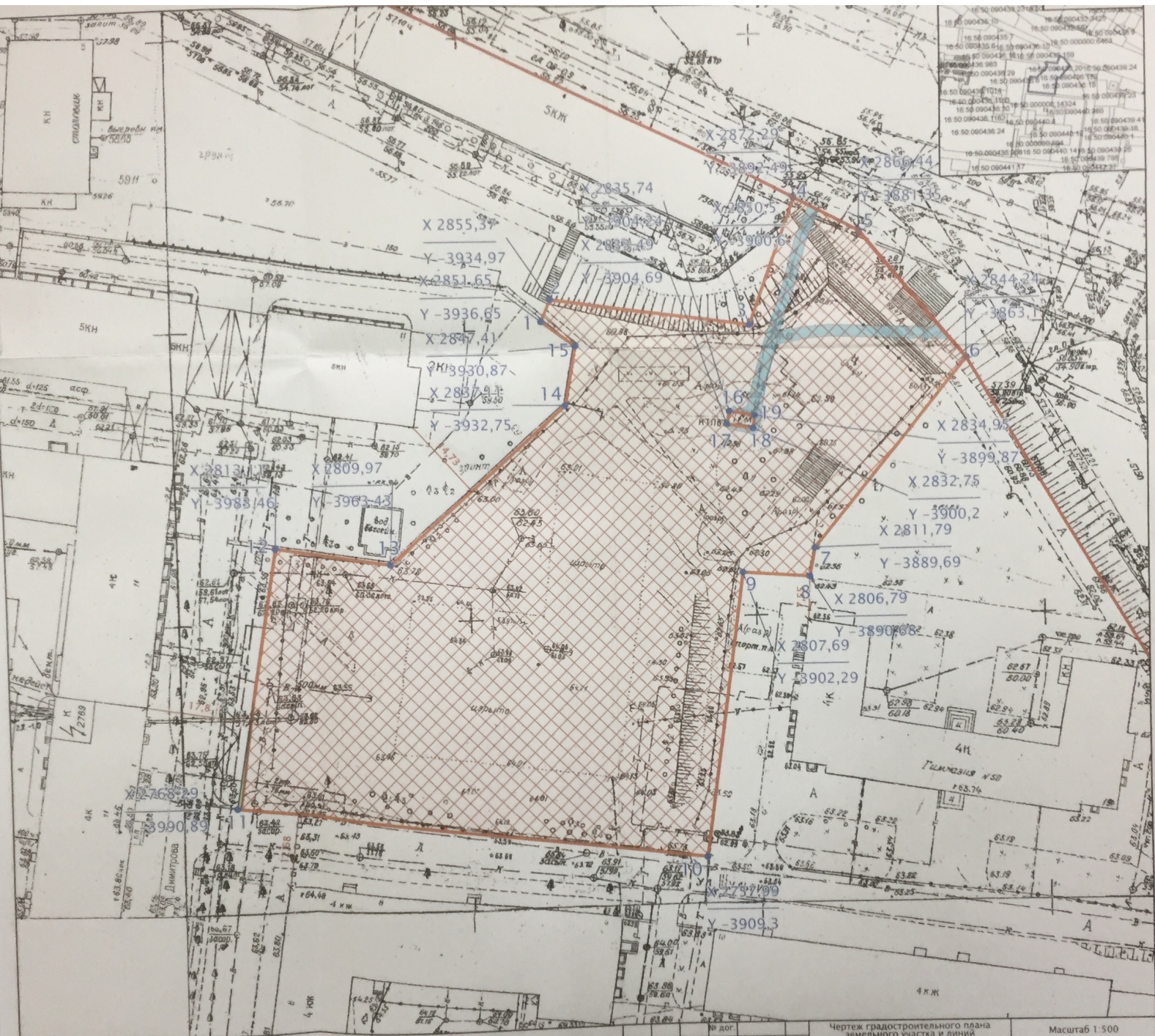
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

19.05.2016

(дата)

Утвержден распоряжением первого заместителя Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 25.05.2016 №1682 р

(наименование акта Правительства Российской Федерации или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии, что максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельного участка, предельная высота зданий, сооружений и иных объектов застройки для многоквартирных жилых домов до 20 этажей должны соответствовать параметрам, установленным пунктом 2.2.4 настоящего ПЗУ для многоквартирных жилых домов выше 20 этажей и объектов нежилого назначения – требования технических норм при наличии расчетов и обоснования транспортной нагрузки на окружающую территорию
- Линия минимального отступа
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства
- охранная зона газораспределительных сетей

Осуществление строительных мероприятий в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию.

		Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		Масштаб 1:500	
		Земельный участок по ул.Шульгина, 17			
		Кадастровый номер 16.50.090436.182			
		Площадь 0,7148 га			
				Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани	
ИЗМ. № УС.	ЛИСТ № ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ
Разм. чл. ОУП	Ю.П.Битумаров			2	11
Нач. ОПЗУ	Т.Ф.Иванова				
И.о. нач. ОПЗ	И.Ф.Муртазина				
Архитектор	С.И.Монсарфова				

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 12.05.2016 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на основании с планшета М 1:500 (104-Г-4,8, 105-В-1,5).

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе части II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казани, утвержденной решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакциях решений Казанской городской Думы от 24.10.2012 №17-17, от 19.07.2013 №7-24, от 25.12.2014 №13-40, от 26.02.2016 №18-5).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Земельный участок расположен в зоне ДЗ - зоне специального назначения.

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. Некапитальные рекламные конструкции и 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.

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, 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.

Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в качестве вспомогательных видов разрешенного использования с ограничениями, установленными в соответствии с регламентами соответствующей территориальной зоны, допускается для отдельных элементов благоустройства (детских, парковочных и озелененных площадок), а также по границе земельного участка, за исключением проездов, проходов, в том числе к нежилым помещениям на первых этажах. Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в виде шлагбаума на проездах, проходах допускается только для несквозных проездов к обособленным парковочным площадкам.

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.

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.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- озелененные территории;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты правоохранительных и пенитенциарных органов;
- объекты военной инфраструктуры;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания не выше двух этажей;
- прачечные, химчистки;
- бани, сауны общественные;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги;
- административные офисы;
- здания (помещения) финансовых организаций;
- культовые объекты;
- объекты культуры и искусства;
- объекты спорта;
- объекты образования и науки;
- лаборатории;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- объекты социального обслуживания;
- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;
- объекты здравоохранения;
- объекты охраны материнства и детства: родильные дома;
- аптечные учреждения;
- объекты ветеринарного сервиса;
- многоквартирные жилые дома;
- объекты дошкольного образования;
- общеобразовательные объекты;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
- общежития;
- паркинги;

- гаражи;
- туалеты общественные;
- места погребения: кладбища для захоронения тел (останков) умерших, стены скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематории для предания тел (останков) умерших огню, а также иные здания и сооружения, предназначенные для осуществления погребения умерших;
- объекты захоронения животных: колумбарные ниши;
- объекты благоустройства;
- торговые объекты: магазины розничной торговли;
- 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.
- места парковки легковых автомобилей.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
16:50:090436:182	-	-	-	в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160, 16.50.2.1492, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878, 16.50.2.2236	по п.2.2.4	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____.

2.2.4. Иные показатели:

Земельный участок частично входит в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, частично входит в охранную зону газораспределительных сетей.

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений и иная хозяйственная деятельность, предусмотренная постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей должна осуществляться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

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

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.

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 (МКУ «Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани»).

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, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования «многоквартирные жилые дома» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам ЖЗ, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования «многоквартирные жилые дома» соответствующей этажности.

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	
		Многоквартирные дома в 6 - 10 этажей	Многоквартирные дома в 11 - 20 этажей
1	2	3	4
Предельные размеры земельных участков			
Минимальный размер	кв.м	1800	2200
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков			
Максимальный процент застройки участка	%	30	20
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	12	12
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	20	20
Максимальная высота строений	м	35	70
Параметры благоустройства в пределах земельных участков			
Минимальная ширина внутриворотового проезда	м	6	6
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	м	1	1

Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейнер	1 на количество квартир от 1 до 40	1 на количество квартир от 1 до 40
Минимальный процент озеленения, включая озелененные кровли	%	20, но не менее 10 на поверхности земельного участка	20, но не менее 10 на поверхности земельного участка
Максимальная высота ограждений: 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 ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 0,6 не глухое и (или) без ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 0,6 не глухое и (или) без ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 1,2 не глухое (для детских, парковочных и озелененных площадок)	без ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 0,6 не глухое и (или) без ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 0,6 не глухое и (или) без ограничений высоты в виде кустарников и деревьев 1,2 не глухое (для детских, парковочных и озелененных площадок)

Примечание 1. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 2. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 3. 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.

«Примечание 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 20 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 до 20 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения", "многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе 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 ЖЗ, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

Примечание 5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), установленные в настоящей таблице, не распространяются на объекты, строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, при реконструкции таких объектов, предусматривающей организацию входных узлов, не влекущую увеличения внутренней площади объекта.

Примечание 6. При расчете процента озеленения не включается вертикальное и мобильное озеленение.

При расчете конструкции объекта капитального строительства с эксплуатируемой озелененной кровлей необходимо предусматривать вес крышного озеленения с постоянным уходом (посев газона, посадка кустарника, деревьев) - не менее 800 кг/кв.м (с учетом веса растений, почвенного субстрата, дренажа, противокорневой защиты кровли, впитавшейся в грунт дождевой или поливочной воды и других элементов покрытия).

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 получения 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 должны быть размещены 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».

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства:

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____,
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
 (дата)

 (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости
 или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

 (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 разделении земельного участка

Определена возможность разделения земельного участка.

Часть II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казани, утвержденная решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакциях решений Казанской городской Думы от 24.10.2012 №17-17, от 19.07.2013 №7-24, от 25.12.2014 №13-40, от 26.02.2016 №18-5), для многоквартирных жилых домов не выше 20 этажей.

 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

