

Исполнительный

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ



ул. Школьный бульвар, д. 2а, г. Нижнекамск, 423570

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТҮБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ТӨЗЕЛЭШ ҺӘМ АРХИТЕКТУРА ИДАРӘСЕ

Мәктәп бульвары ур., 2 нче А йорты, Түбән Кама шәһәре,
423575

Тел.: (8555) 47-33-31, факс: 47-33-31. E-mail: arhi_nk@mail.ru, сайт: e-nizhnekamsk.ru

ЖИР УЧАСТОГЫНЫҢ ШӘһӘР ТӨЗЕЛЭШ ПЛАНЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местонахождение земельного участка:

Республика Татарстан
Нижнекамский
муниципальный район
МО «г Нижнекамск»
г Нижнекамск

Кадастровый номер земельного участка:

16:53:040104:7188,
16:53:040104:7187

Түбән Кама - Нижнекамск
2021 г.

Градостроительный план земельного участка

№

16	53	040	104	7188	16	53	040	104	7187	-	93		
----	----	-----	-----	------	----	----	-----	-----	------	---	----	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**Заявления ООО «Энергосила»**

(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)

Нижнекамский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г.Нижнекамск

(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	459994.55	2286488.84
2	459989.52	2286495.06
3	459989.47	2286499.60
4	459986.01	2286504.25
5	459967.91	2286525.43
6	459956.82	2286538.42
7	459947.37	2286549.20
8	459879.45	2286491.53
9	459913.49	2286454.59
10	459919.03	2286453.06
11	459931.36	2286453.29
12	459950.23	2286429.45
13	459956.11	2286434.22
14	459975.83	2286449.67
15	459969.60	2286457.90
16	459993.77	2286477.46

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

16:53:040104:7188, 16:53:040104:7187

Площадь земельного участка7294 м²**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства****В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.****Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1. «Объекты капитального строительства»****Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)****Проект планировки территории не утвержден**

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением строительства и архитектуры
Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района

М.П.
(при наличии)

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

(подпись)

Ахмадиева А.Г.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.08.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка (прилагается)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
Основе материалов межевания

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Управлением строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района

(дата, наименование организации)

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 находится в территориальной зоне делового центра Д-4.

2.1. 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
Решение Нижнекамского городского Совета №46 от 13.07.2020 г. «О правилах землепользования застройки г. Нижнекамска». Решение Нижнекамского городского Совета от 15.09.2017 г. №24 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона делового центра Д -4 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения преимущественно федерального, регионального и общегородского значения, коммерческие учреждения, офисы, жильё, а также здания многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здания смешанного использования: с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения жилого и нежилых видов использования;
- административные здания, офисы;
- отделения банков;
- консульские представительства;
- здания высших учебных заведений;
- здания научно-исследовательских учреждений, консультативных фирм;
- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- туристические агентства;

- рекламные агентства;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения;
- телевизионные и радиостудии;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- театры, концертные залы;
- универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;
- кинотеатры, видеосалоны;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- ярмарки, выставки товаров;
- магазины, торговые комплексы;
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- дворец бракосочетаний;
- танцзалы, дискотеки;
- здания и сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- дома быта;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- фотосалоны;
- объекты обслуживания населения (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и др.);
- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно- эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- отделения, участковые пункты полиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- 03);
- аптеки;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- площадки для сбора мусора.
- Благоустройство;
- Сезонные объекты обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного назначения;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- казино;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;

- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

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					
---	---	7294	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	75 м	60%	---	---

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	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

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

Земельные участки с К№16:53:040104:7188, 16:53:040104:7187 согласно публично кадастровой карты (в режиме онлайн/август 2021 год) /(<https://pkk.rosreestr.ru/>) частично входят полностью в охранную зону объектов электросетевого хозяйства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 74 м²

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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
Отсутствует	---	---	---

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

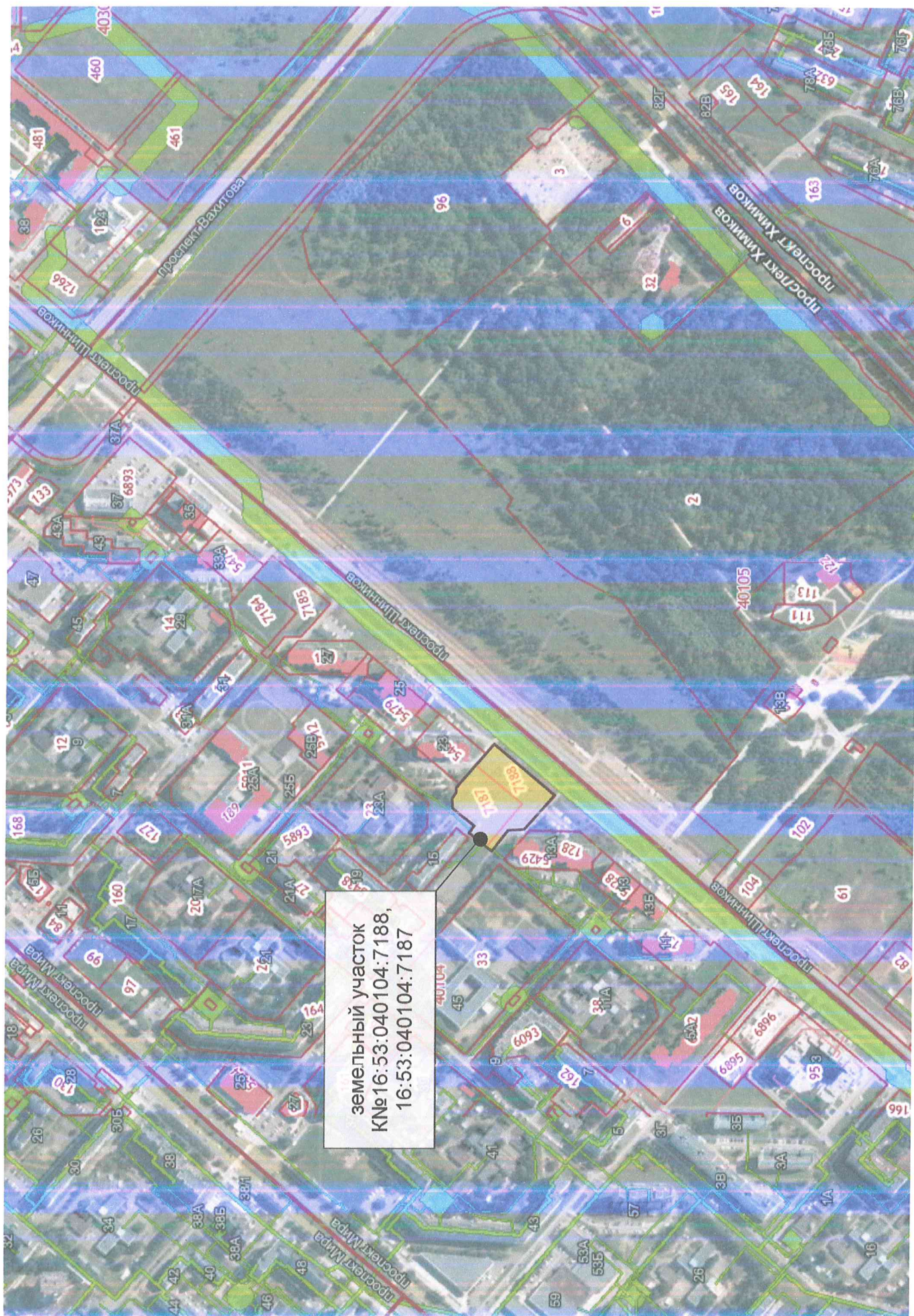
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. N 1071 "Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан"; Решение Нижнекамского городского Совета от 30 января 2013 г. №48 "Об утверждении Правил внешнего благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан"

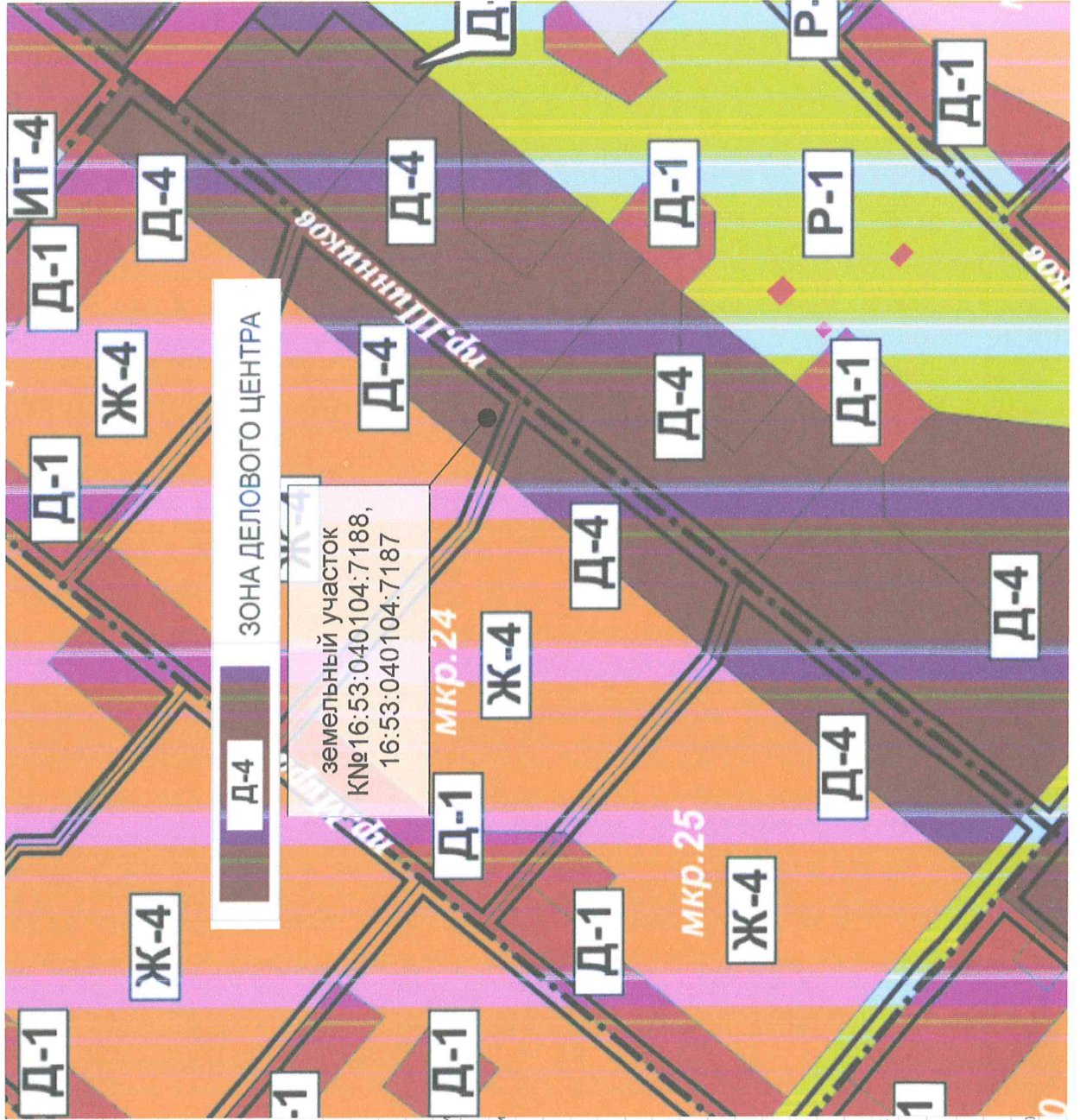
11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Ситуационный план



Выкопировка из ПЗЗ
г. Нижнекамск

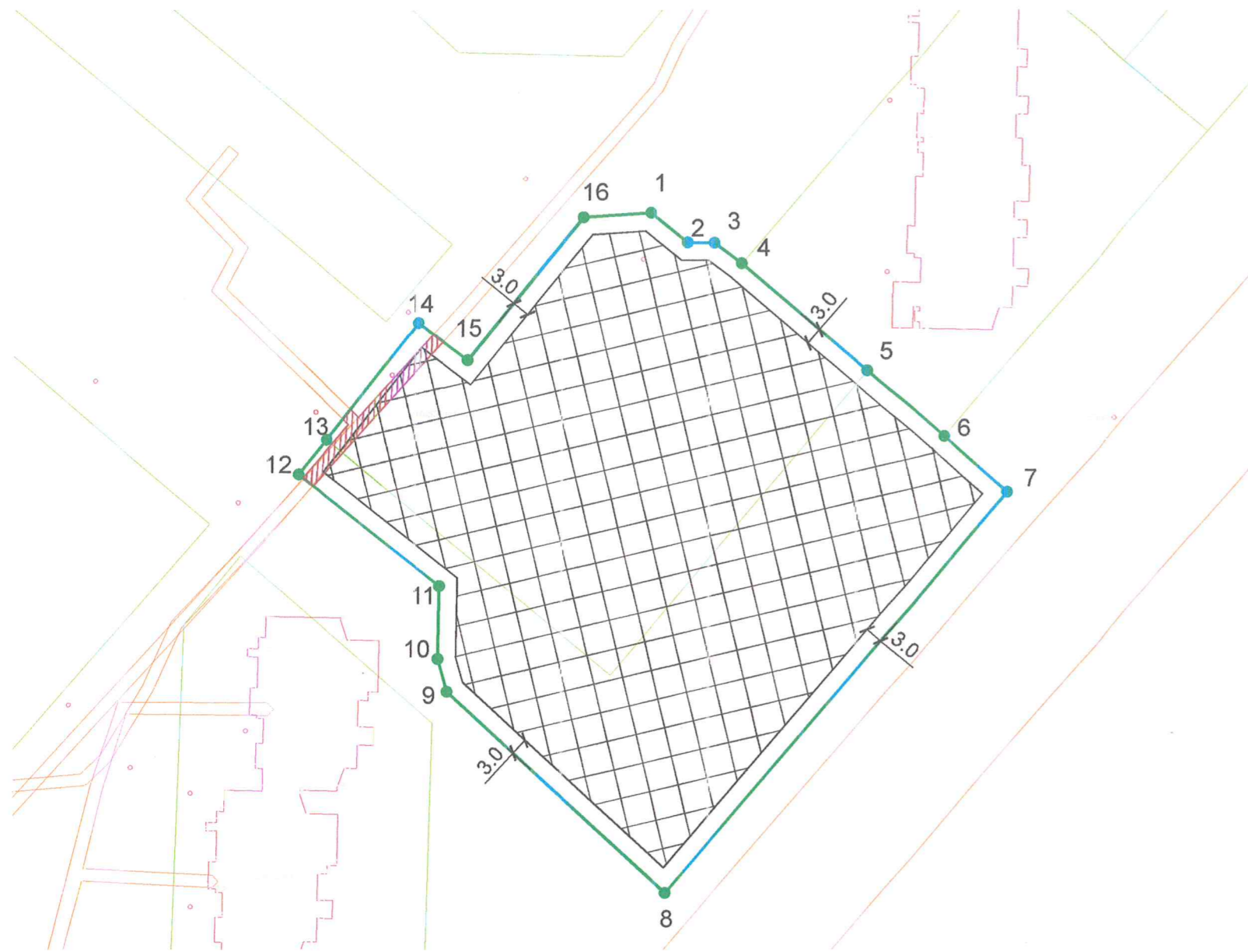


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ В 5-8 ЭТАЖЕЙ
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ВЫШЕ 10 ЭТАЖЕЙ
Ж-5	ЗОНА САДОВОДСТВА И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Д-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Д-3	ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕСХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Д-4	ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПК-1	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НИЖЬШЕГО КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-2	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ
ПК-3	ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-VI КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ-1	ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ, ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-2	ЗОНА С-ЧИСТЫХ СООРУЖЕНИЙ
ИТ-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-4	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
СХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СХ-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
Р-2	ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ТУРИЗМА И СПОРТА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
СН-2	ЗОНА ЛОКАЛИЗАЦИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОТ СКОТОМОТИЛЬНИКОВ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
СН-3	ЗОНА ДЕЙСТВУЮЩИХ КЛАДЕЙЩИ
СН-4	ЗОНА СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ТБО
СН-5	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
У	ТЕРРИТОРИИ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (земли Государственного водного фонда)
Г	ТЕРРИТОРИИ НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (городские леса)

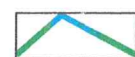



Основные показатели по генплану:

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв. м	7294	
2	Площадь застройки	кв. м	4376,4	
3	Площадь озеленения	кв. м	2917,6	
4	Коэффициент застройки		0,60	
5	Коэффициент озеленения		0,40	

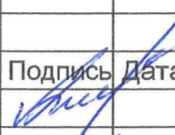
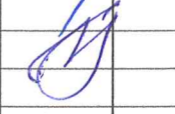


Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459994.55	2286488.84
2	459989.52	2286495.06
3	459989.47	2286499.60
4	459986.01	2286504.25
5	459967.91	2286525.43
6	459956.82	2286538.42
7	459947.37	2286549.20
8	459879.45	2286491.53
9	459913.49	2286454.59
10	459919.03	2286453.06
11	459931.36	2286453.29
12	459950.23	2286429.45
13	459956.11	2286434.22
14	459975.83	2286449.67
15	459969.60	2286457.90
16	459993.77	2286477.46

Условные обозначения:

-  – граница земельного участка;
-  – место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  – линия минимального отступа от границ участка
-  – охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Примечание: До начала проектирования объекта необходимо согласовать чертеж с организациями: Водоканала; Горэлектросети, Связи, Горгаза

				Заказчик: ООО «Энергосила»			
Изм	Лист	Подпись	Дата	Земельный участок с К№16:53:040104:7188, 16:53:040104:7187	Стадия	Лист	Листов
	Нач.УСиА	Ахмадиева А.Г.			РД	1	1
	Инженер						
	Исполнил	Мустафин Р.Р.					
				Градостроительный план земельного участка М 1:1000	Управление строительства и архитектуры ИК НМР 2021 год		