Приложение № 1

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	1	6	5	1	6	3	0	8	-	7	8	1	5									

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **Заявления исх.№4386 от 13.04.2022г. от Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ», проживающая по адресу: Россия, РТ, г. Казань**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

Высокогорский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Высокогорское сельское поселение, с. Высокая Гора

(поселение)

Описание границ земельного участка: информация - отсутствует

Кадастровый номер земельного участка **16:16:080507:2423**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка **23410 кв. м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – отсутствует

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 – Хуснутдинов А.М., Начальник отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

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

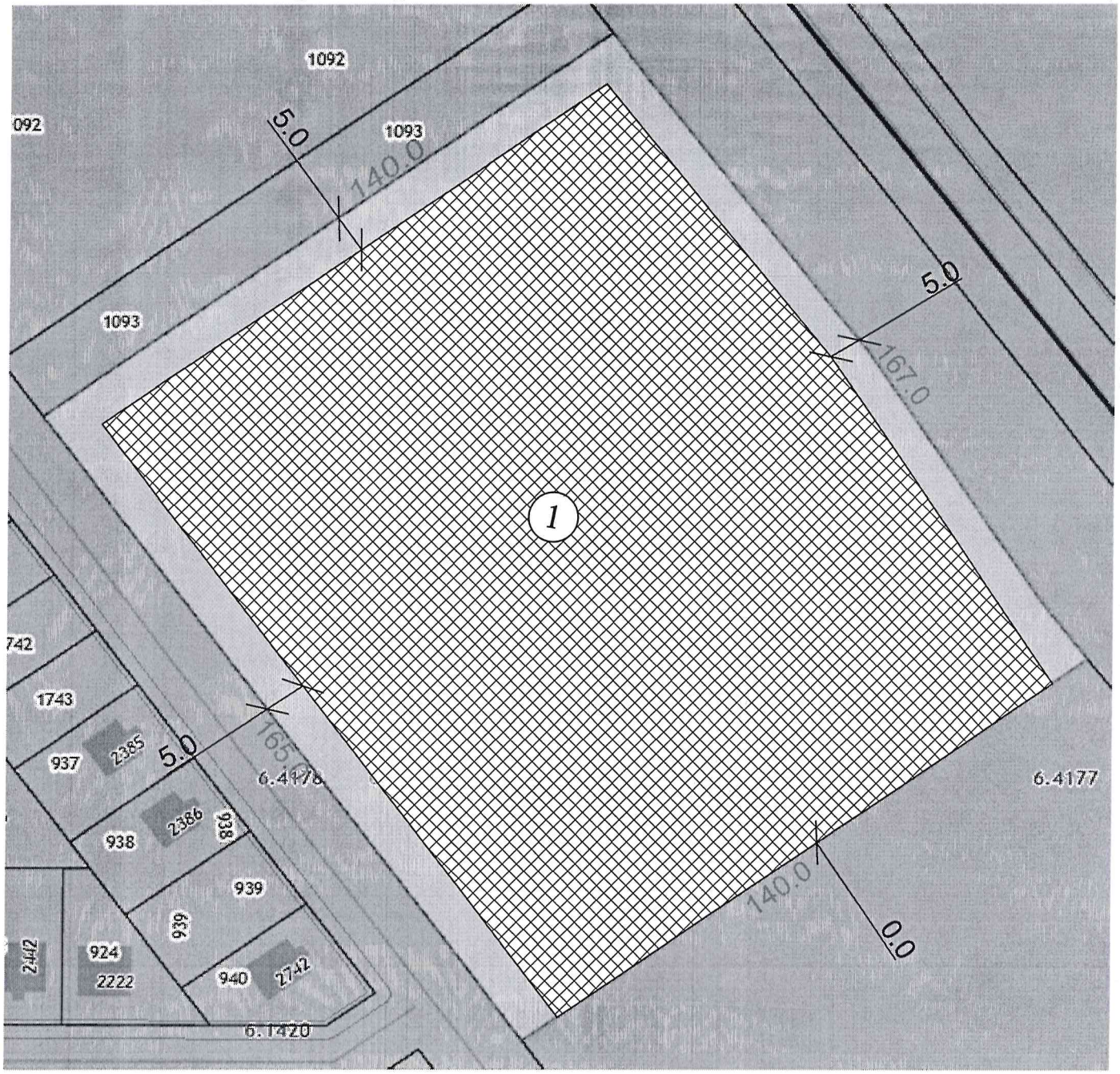
М.П. (при наличии) _____ (подпись) / А.М. Хуснутдинов / (расшифровка подписи)

Дата выдачи **14.04.2022**

(ДД.ММ.ГГГГ)

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**

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Границы земельного участка

Площадь земельного участка - 23 410 кв.м

Место допустимого размещения здания строения сооружения

(1) Земельный участок для среднеэтажной жилой застройки

3.0 размеры отступа от границ

15.0 размеры земельного участка

Примечание: в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, ограниченной улицами Рождественская, Т. Биккинеева, Х. Бигичева, Высокогорского сельского поселения Высокогорского сельского поселения от 29.03.2022 № 375

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе (М1:500) выполненной 2022 г.
Отделом строительства архитектуры и ЖКХ Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района

						Высокогорский муниципальный район
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док.	Подпись		
Разработ.		Ахметзянов А.Х.				ВРИ - среднеэтажная жилая застройка
ГИП						Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:500
ГИП						

Стадия	Лист	Листов
ГПЗУ	1	1

16:16:080507:2423

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** - Правила Землепользования и Застройки Высокогорского сельского поселения

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	**Код вида разреш-ен-ного использов-ания**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**					**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
		Предельные размеры земельных участков		**Минимальные отступы от границ земельного участка, м**	**Количество этажей/ высота строения**	**Максимальный процент застройки**	**Наименование вида разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**	
		минимальная площадь (кв.м.)	**максимальная площадь (кв.м.)**						**Предельное количество этажей/ предельная высота строения**	**Максимальный процент застройки**
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1500	4000	5/3	4 эт./15 м	40%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2000		5/	8 эт.	40%	Хранение автотранспо	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление	3.1.1		
							Обслуживание жилой	2.7		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Хранение автотранспорта	2.7.1				1 этаж/4.5 м.		Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Коммунальное	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Оказание социальной	3.2.2									

Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживан	3.3									
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1									
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2						Служебные гаражи	4.9		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1					80%				
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			10			Общежития	3.2.4		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1									
Общественное	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное управление	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Представительская деятельность	3.8.2									
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1						Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1						Служебные гаражи	4.9		
Банковская и страховая деятельность	4.5				2 эт.					
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2						Общественное питание	4.6		
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельност	9.3									

ь										
Общее пользование водными объектами	11.1									
Специальное пользование водными объектами	11.2									
Гидротехнические сооружения	11.3									
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
Улично-дорожная	12.0.1									
Благоустройство территории	12.0.2									

Таблица 7

Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3)
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	**Код вида разрешен-ного использова-ния**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**					**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
		Предельные размеры земельных участков		**Минимальные отступы от границ земельного участка, м**	**Количество этажей/ высота строения**	**Максимальный процент застройки**	**Наименование вида разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использования**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**	
		Минимальная площадь (кв.м.)	**Максимальная площадь (кв.м.)**						**Предельное количество этажей/ предельная высота строения**	**Максимальный процент застройки**
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1000	2500	5/3	3 этажа/10 м	30%				
Для ведения личного	2.2	1000	2500	5/3	3 этажа/1	30%				

подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)					0 м					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	500			9 этажей и выше/	75%	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж / 4.5 м	20%
							Бытовое обслуживание	3.3		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Общежития	3.2.4						Бытовое обслуживание	3.3		
Религиозное использование	3.7									
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1									
Религиозное управление и образование	3.7.2									
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1									
Магазины	4.4				5/3	3 этажа/		Общественное питание	4.6	
Общественное питание	4.6				2 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7				3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2									
Автомобильные мойки	4.9.1.3						Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4						Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8									
Внеуличный транспорт	7.6						Магазины	4.4		
							Общественное	4.6		

						питание			
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3								

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, $м^2$ или га					
					Не регламентируется		

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

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	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
градостроительный регламент не устанавливается					-		-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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

№ _____, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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:** отсутствует

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** – отсутствует

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

7. **Информация о границах публичных сервитутов** - отсутствует

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

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**

Приволжские электрические сети: номер ТП/мощность ТП (кВА) 3703/400; резерв ТП (кВА) 120;
ЭПУ «Центргаз»: газоснабжение объекта возможно рассмотреть от газопровода низкого давления Д57 мм.

10. **Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории** - Сведения об утверждении правил благоустройства на территории Высокогорского муниципального района РТ.

11. **Информация о красных линиях:** отсутствует.