

## Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	1	6	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	3	0	2	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ОДА РЕГИОН  
ПЛЮС" вх. от 14.09.2022 №196180

(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)

город Казань

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	473114.33	1309791.74
2	473138.76	1309827.04
3	473130.07	1309833.06
4	473121.21	1309839.20
5	473129.50	1309851.18
6	473134.40	1309858.26
7	473063.82	1309903.46
8	473012.31	1309827.83
9	473005.24	1309820.59
10	472977.15	1309798.30
11	472986.47	1309791.98
12	473002.08	1309781.17
13	473002.91	1309782.27
14	473006.76	1309784.37
15	473032.02	1309788.29
16	473036.38	1309787.78
17	473042.02	1309795.86
18	473092.86	1309760.70
19	473095.27	1309764.19
1	473114.33	1309791.74

Кадастровый номер земельного участка(при наличии) или или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 16:50:060405:4325

Площадь земельного участка

11627 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) расположен в зоне планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки, в зоне планируемого

размещения объектов учебно-образовательного назначения и в зоне существующего размещения объектов общественно-делового назначения.

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

Проект планировки территории в границах улиц Даурская, Аделя Кутуя, Родины, Рихарда Зорге, утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 26.08.2021 №2108

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

Градостроительный план подготовлен 05.10.2022 \_\_\_\_\_ Т.Ф.Ивановой \_\_\_\_\_,  
и.о. заместителя начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани – начальником отдела градостроительных планов земельных участков \_\_\_\_\_.

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

М.П.

\_\_\_\_\_ (подпись)

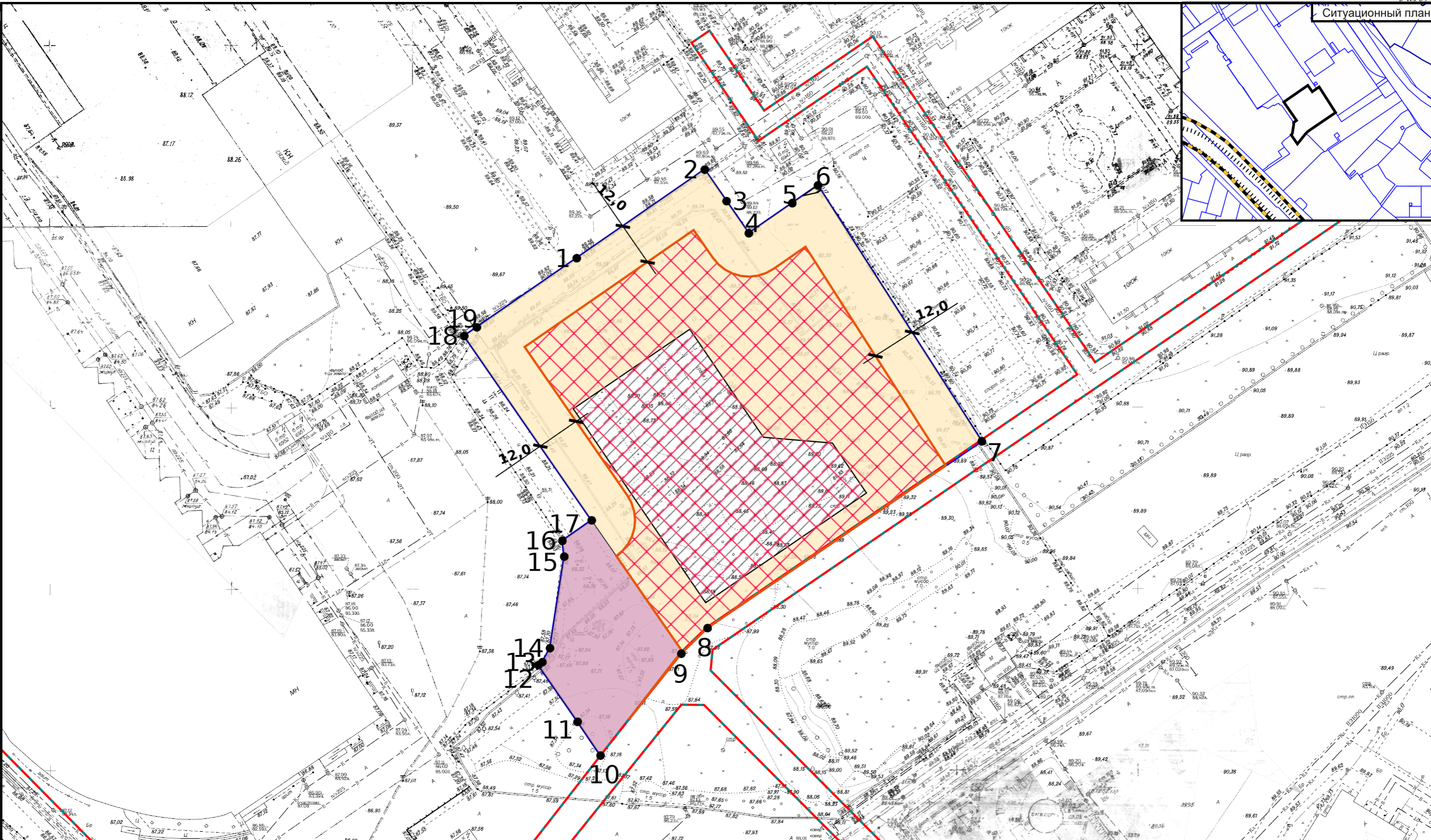
Т.Ф.Иванова

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.10.2022

\_\_\_\_\_ (ДД.ММ.ГГГГ)



**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Охранная зона электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт
- Зона существующего размещения объектов общественно-делового назначения
- Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

- Земельный участок расположен в зоне ОЖ
- Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства (код: 2.6)
- Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства (код: 3.5.1)

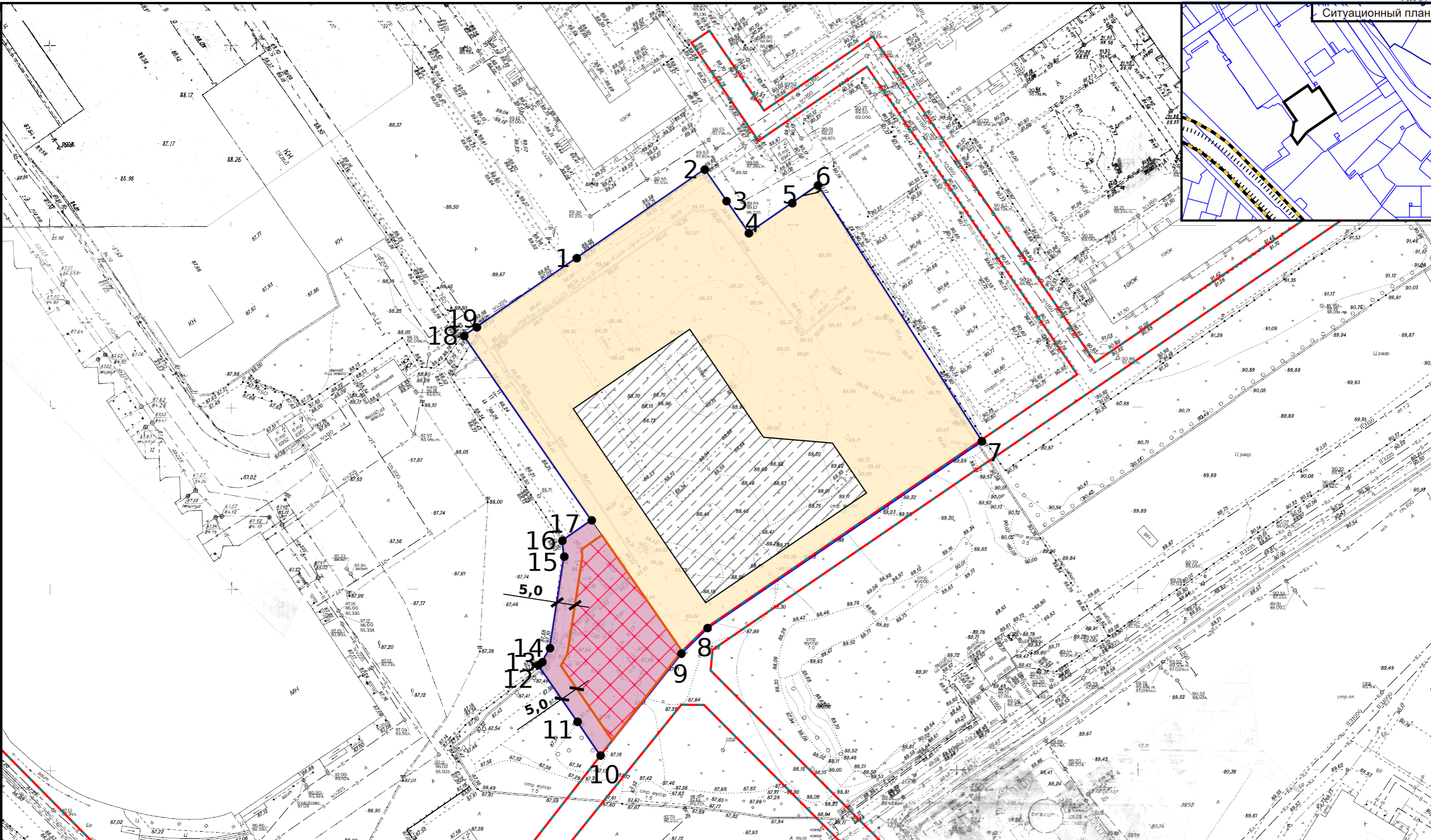
Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.09.2022 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 157-А-14, 157-В-2

ИЗМ.	№ УС.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Т.Ф. Иванова	
				М.Е. Трофимова	

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования  
 Адрес земельного участка  
 г Казань, Советский район, ул. Рихарда Зорге  
 Кадастровый номер  
 16:50:060405:4325  
 Площадь  
 11627.00 кв.м.

Масштаб: 1:1000		
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани		



**Условные обозначения:**

● Поворотные точки  
 [Blue outline] Граница земельного участка  
 Осуществление строительных намерений в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию

- [Hatched box] Охранная зона электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт
- [Yellow box] Зона планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки
- [Hatched box] Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- [Dashed line] Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

- [Yellow box] Земельный участок расположен в зоне ОЖ
- [Pink hatched box] Зона существующего размещения объектов общественно-делового назначения
- [Red hatched box] Место допустимого размещения объекта капитального строительства (коды: 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.2, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2, 3.2.4, 3.7.1, 3.7.2, 4.2, 4.3)

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.09.2022 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 157-А-14, 157-В-2

ИЗМ.	№ ус.	ЛИСТ	№ док.	подпись	дата
				Т.Ф. Иванова	
				М.Е. Трофимова	

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Адрес земельного участка

г Казань, Советский район, ул. Рихарда Зорге

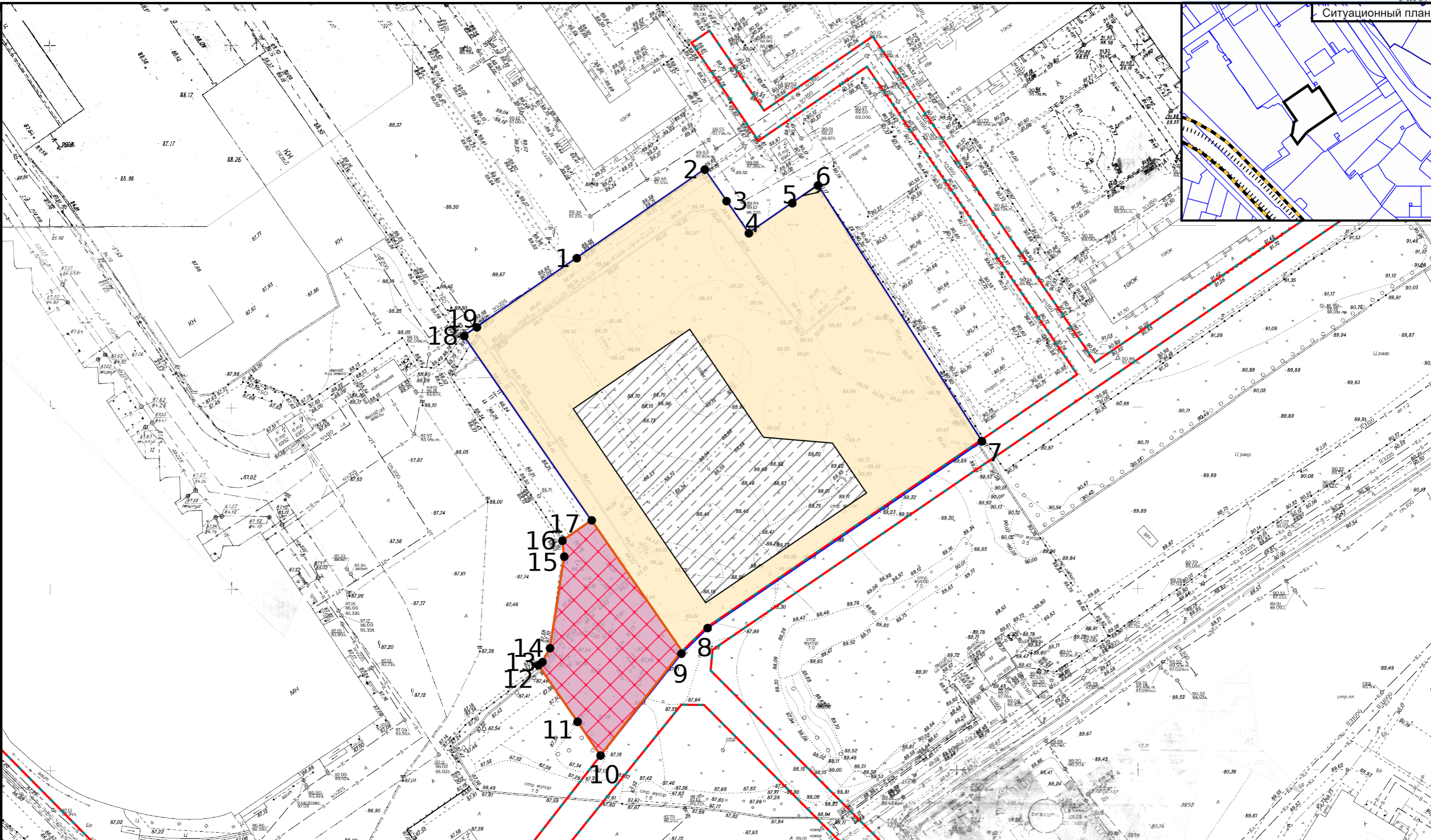
Кадастровый номер  
16:50:060405:4325

Площадь  
11627.00 кв.м.

Масштаб: 1:1000

стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ

Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани



**Условные обозначения:**

● Поворотные точки  
 [Blue line] Граница земельного участка  
 Осуществление строительных намерений в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию

- [Hatched box] Охранная зона электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт
- [Yellow box] Зона планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки
- [Hatched box] Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- [Dashed line] Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

Земельный участок расположен в зоне ОЖ  
 [Pink box] Зона существующего размещения объектов общественно-делового назначения  
 [Red hatched box] Место допустимого размещения объекта капитального строительства (коды: 3.4.1, 3.4.2, 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 5.1.3, 8.3(размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий), 3.2.2, 3.4.2)

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.09.2022 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 157-А-14, 157-В-2

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования						Масштаб: 1:1000		
Адрес земельного участка						Кадастровый номер		
г Казань, Советский район, ул. Рихарда Зорге						16:50:060405:4325		
ИЗМ. № ус. ЛИСТ № док. ПОДПИСЬ ДАТА						стадия ЛИСТ ЛИСТОВ		
И.о. зам.нач.-нач.ОГПЗУ Т.Ф. Иванова						Площадь 11627.00 кв.м.		
Инженер I кат. М.Е. Трофимова								
Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани								

**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 - ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок частично расположен в красных линиях. На часть земельного участка, расположенную в красных линиях градостроительный регламент не распространяется.

**2.1. Правила землепользования и застройки г.Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8**

(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**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- Предоставление коммунальных услуг
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Связь
- Внеуличный транспорт
- Водные объекты
- Общее пользование водными объектами
- Специальное пользование водными объектами
- Гидротехнические сооружения
- Улично-дорожная сеть
- Благоустройство территории
- Запас
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Служебные гаражи
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Хранение автотранспорта
- Дома социального обслуживания
- Дома социального обслуживания
- Оказание услуг связи
- Бытовое обслуживание
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование









Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
	деятельности									
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ</b>										
2.1	Для индиви-	Все виды объектов	400	1200	50	3	13	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>	3 <sup>1</sup>



Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	8	8	8	8

Виды разрешенного использования			Предельные параметры							
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Размер земельного участка (кв.м)	Размер земельного участка (кв.м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	Н.у.	Н.у.	8	8	8	8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5

05.10.2022

<sup>1</sup> Для реконструкции ВРИ – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3 м.

## **Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах, установленные статьей 27.**

1. 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.

1.1. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений предельных размеров земельных участков, количества надземных этажей и максимальной высотности объекта капитального строительства принимаются максимальные значения указанных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.2. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений минимальных отступов от передней, задней и боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, расположенных в границах данного земельного участка, принимаются минимальные значения указанных предельных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.3. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в том случае, если хотя бы у одного из видов разрешенного использования значение того или иного предельного параметра не установлено, то применительно к такому сочетанию видов разрешенного использования значение этого предельного параметра также не установлено.

1.4. Пункты 1.1, 1.2, 1.3 настоящей статьи не применяются, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

2. При сочетании в пределах одного земельного участка двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства как основных, вспомогательных, так и условно разрешенных видов разрешенного использования процент застройки участка объектами капитального строительства всех видов может складываться, но не должен превышать 80%, если иное значение предельного параметра не установлено в составе градостроительного регламента.

Пункт 2 настоящей статьи не применяется, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

Пункт 2 настоящей статьи не применяется по отношению к подземной части объекта капитального строительства.

3. Максимальный процент застройки вспомогательного вида разрешенного использования входит в максимальный процент застройки, установленный для основного вида разрешенного использования или условно разрешенного вида использования, по отношению к которому установлен этот вспомогательный вид разрешенного использования, если иное не установлено градостроительным регламентом территориальной зоны или подзоны.

4. В случае, когда для параметра максимальной высоты конкретное значение не устанавливается, проектируемое значение высотности должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки. Настоящее правило не распространяется на подзону повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ» и подзону градостроительно значимых территорий «ГЗТ».

5. Максимальный размер земельного участка, для которого выбрано несколько видов разрешенного использования, определяется по наибольшему значению из установленных для выбранных видов разрешенного использования.

6. Для стилобата устанавливаются следующие предельные параметры:

6.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

6.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются;

6.3. максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

6.4. максимальная высота стилобата – 9 м;

6.5. значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части.

7. Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

7.1. максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

7.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

8. Параметры, установленные в пунктах 6 и 7 настоящей статьи, подлежат применению только к подземной части здания и его стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблицах 9-34 настоящих Правил.

**Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, установленный статьей 28.**

1. Расчет количества машино-мест, приходящихся на определенное количество расчетных единиц для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, таблицей 5 и с учетом особенностей положений статьи 28.1.

Таблица 5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	2.3	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и	50



№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
			встроенно-пристроенных помещений	
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
10	3.2.3	Оказание услуг связи	Кв.м общей площади	50
11	3.3	Бытовое обслуживание	Кв.м общей площади	50
12	3.2.4	Общежития	Работающих	5
			Проживающих	10
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Работающих	5
			Посещений в смену	50
14	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Работающих	5
			Койко-мест	10
15	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Работающих	5
16	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Работающих	5
17	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
			Студентов	20
18	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей	Работающих	7

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки		
19	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	3.6.3	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	8-10 (но не менее 10 машино-мест на объект)
22	3.7.2	Религиозное управление и образование	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
23	3.8.1	Государственное управление	Кв.м общей площади	100
24	3.8.2	Представительская деятельность	Кв.м общей площади	100
25	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Работающих	5
26	3.10.2	Приюты для животных	Работающих	5
27	3.9.2	Проведение научных исследований	Кв.м общей площади	150
28	3.9.3	Проведение научных испытаний	Кв.м общей площади	150
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
30	4.1	Деловое управление	Кв.м общей площади	50
31	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]	Кв.м общей площади	50
32	4.3	Рынки	Кв.м общей площади	50

<b>№</b>	<b>Код</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>1 машино-место на следующее количество расчетных единиц</b>
33	4.4	Магазины	Кв.м общей площади	50
34	4.5	Банковская и страховая деятельность	Кв.м общей площади (с операционным залом)	30
			Кв.м общей площади (без операционного зала)	65
35	4.6	Общественное питание	Посадочных мест	7
36	4.7	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
38	5.2.1	Туристическое обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
39	5.3	Охота и рыбалка	Работающих	5
			Мест	5
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Постов	2
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Постов	2
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Постов	2
43	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Кв.м общей площади	50
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Кв.м общей площади	50
45	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
46	5.1.5	Водный спорт	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
47	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
48	5.1.7	Спортивные базы	Работающих	5
49	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Кв.м общей площади	25
50	5.4	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
51	6.0	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
52	6.2	Тяжелая промышленность		
53	6.3	Легкая промышленность		
54	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
55	6.4	Пищевая промышленность		
56	6.6	Строительная промышленность		
57	6.7	Энергетика		
58	6.9	Склад		
59	6.9.1	Складские площадки		
60	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
61	12.2	Специальная деятельность		
62	6.8	Связь		
63	6.12	Научно-производственная деятельность		
64	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
			Пассажиров	8
65	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
			Пассажиров	8
66	7.3	Водный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
67	7.4	Воздушный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
68	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Работающих	5
69	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
70	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
71	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		
72	9.2.1	Санаторная деятельность	Отдыхающих	18
			Работающих	
73	12.1	Ритуальная деятельность	Единовременных посетителей	10

2. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир при расчете в соответствии с пунктами 3, 4, 5 таблицы 5 составляет 1%.

3. Количество машино-мест определяется делением количества расчетных единиц, указанных в проекте, на значение пятого столбца таблицы 5. Расчет машино-мест производится пропорционально расчетной единице, и результат округляется в сторону увеличения и не может составлять менее 1 машино-места.

4. При расчете количества машино-мест для объектов нежилого назначения в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5% от общей площади объекта. В случае превышения для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет 1 машино-место на 50 кв.м таких помещений.

5. Параметры количества машино-мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины, объекты бытового обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей квартала, размещаемые во внутриквартальной жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, встроенные (пристроенные) к жилому дому или отдельно стоящие, имеющие ограничения по общей площади объекта (для объектов спорта – 300 кв.м, для иных – 150 кв.м), за исключением объектов, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования и (или) имеющих непосредственные въезды с таких дорог, погрузочно-разгрузочные площадки или устройства), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменения параметров объекта капитального строительства.

6. Для объектов с помещениями различного функционального назначения (многофункциональный комплекс) расчет ведется отдельно для каждого помещения в зависимости

от его функционального назначения. По общим помещениям, за исключением указанных в пункте 3, расчет осуществляется исходя из размещения 1 машино-места на 50 кв.м общей площади.

7. Расчет количества машино-мест для гостиниц с предприятием (-ями) общественного питания (рестораны, кафе и т.п.), количество посадочных мест которого (-ых) превышает количество мест для проживания в данной гостинице, производится отдельно для гостиниц и предприятий общественного питания.

8. Требуемое количество машино-мест для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов составит одно машино-место на 50 кв.м общей площади таких помещений, за исключением помещений, предназначенных для размещения объектов шаговой доступности, детских дошкольных учреждений, библиотек, подростковых клубов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), поликлиник.

9. Расчет количества машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, необходимо осуществлять с соблюдением требований по обеспечению прав инвалидов и маломобильных групп населения.

10. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется:

- на реорганизуемой территории, предусматривающей переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда, то есть новое жилищное строительство со сносом аварийных, ветхих и иных жилых домов, не подлежащих сохранению (далее – реорганизуемая территория);

- в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 20%.

11. Расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 20% в случае размещения объекта в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

12. При комплексной застройке территории расчетное количество машино-мест постоянного хранения размещается в соответствии с утвержденным проектом на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке, в пределах пешеходной доступности не более 500 м.

13. Размещение расчетного количества машино-мест постоянного хранения на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке в пределах пешеходной доступности не более 500 в случае, не предусмотренном пунктом 12 настоящей статьи, осуществляется в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров.

14. Зависимые машино-места для видов использования: деловое управление, гостиничное обслуживание включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест. Для зданий и помещений иного назначения зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 0,7.

В расчет машино-мест входят зависимые машино-места при блокировке не более 1 автомобилем.

15. При проектировании объекта капитального строительства, в границах земельного участка которого имеются существующие объекты капитального строительства, расчет машино-мест необходимо производить с учетом требуемого количества машино-мест для каждого из объектов в зависимости от их функционального назначения.

16. При строительстве, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения социальной направленности с видами использования: общеобразовательные школы, среднее и высшее профессиональное образование, дошкольные образовательные организации и реконструкции объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения расчетное количество машино-мест разрешается не предусматривать в границах участка в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест. Также разрешается размещение нормативного количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

17. При реконструкции объектов федерального, регионального и муниципального значения социальной направленности, не предусматривающих увеличения мощности (количество посещений, работающих, койко-мест), разрешается не предусматривать расчетное количество машино-мест в случае отсутствия возможности их размещения в границах участка или на прилегающих территориях. Также разрешается размещение требуемого количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах УДС, расположенных в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности 800 м.

18. При новом строительстве объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Нормативное количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

19. При новом строительстве и реконструкции объектов с видами использования: объекты культурно-досуговой деятельности, спортивные базы, обеспечение занятий спортом в помещениях социальной направленности разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Требуемое количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

20. При новом строительстве и реконструкции объектов спорта, культурно-досуговой деятельности (библиотеки, дома культуры) социальной направленности допускается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Допускается сокращать на 50% нормативное количество машино-мест в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

21. Для многоквартирной жилой застройки разрешается предусматривать нормативное количество машино-мест на существующих муниципальных парковках с требуемым количеством данных мест при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

22. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- поверхности земельного участка жилого дома, в том числе в пределах стилобата без ограждающих конструкций (на открытом пространстве);



- на стилобате жилого дома;

- на поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м, в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров.

23. Для нежилых объектов общественного назначения, расположенных на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, имеющих ограничение по доступу автотранспорта посетителей (расположенных в пешеходной зоне общественных пространств), размещение машино-мест в границах земельного участка не требуется.

24. Для территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, расчетное количество машино-мест может располагаться на муниципальных парковках, если это предусмотрено проектом планировки территории.

### **Общий градостроительный регламент для территориальных зон в части требований к плотности застройки земельного участка, установленные статьей 29.**

1. Расчет плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется в соответствии с настоящей статьей и таблицей 6.

Таблица 6

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	10,4
			4	12,0
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5	13,2
			6	14,2
			7	15,0
			8	15,6
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	16,1
			10	16,6
			11	17,0
			12	17,3
			13	17,6
			14	17,9
			15	18,1
			16	18,3

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
			17	18,5
			18	18,7
			19	18,9
			20	19,0
			21	19,1
			22	19,3
			23	19,4
			24	19,5
			25 и выше	19,6

2. В случае переменной этажности и применения нескольких видов разрешенного использования указанная в таблице 6 плотность рассчитывается исходя из средней этажности жилых домов (отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен к площади застройки жилых домов).

3. Увеличение плотности застройки, приведенной в таблице 6 настоящей статьи, разрешается не более чем на 20% при условии соблюдения требований параметра количества машино-мест при строительстве многоквартирных домов в следующих случаях:

- на реорганизуемой территории;
- при строительстве многоквартирных домов в рамках деятельности по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков;
- в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее увеличение плотности не суммируется и не должно превышать 20%.

### **Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка, установленный статьей 30.**

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 7.

Таблица 7

№	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных	Расчетная единица (кв.м общей)

			<b>придомовых территорий (кв.м)</b>	<b>площади квартир)</b>
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	22,2	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

1.1. Количество озелененных придомовых территорий определяется делением расчетных единиц, указанных в проекте, на значение нормируемого параметра. Расчет производится пропорционально расчетной единице.

1.2. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

1.3. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

2. Для остальных видов разрешенного использования расчет озелененных территорий осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 8.

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Общая площадь земельного участка (кв.м)	15%
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
3	3.2.1	Дома социального обслуживания		
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению		
5	3.2.3	Оказание услуг связи		
6	3.3	Бытовое обслуживание		
7	3.2.4	Общежития		
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	3.6.3	Цирки и зверинцы		
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		
12	3.7.2	Религиозное управление и образование		
13	3.8.1	Государственное управление		
14	3.8.2	Представительская деятельность		
15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
16	3.10.2	Приюты для животных		
17	3.9.2	Проведение научных исследований		
18	3.9.3	Проведение научных испытаний		
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
20	4.1	Деловое управление		
21	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]		

<b>№</b>	<b>Код</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Значение</b>
22	4.3	Рынки		
23	4.4	Магазины		
24	4.5	Банковская и страховая деятельность (с операционным залом/ без операционного зала)		
25	4.6	Общественное питание		
26	4.7	Гостиничное обслуживание		
27	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр		
28	5.2.1	Туристическое обслуживание		
29	5.3	Охота и рыбалка		
30	4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
33	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		
34	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
35	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
36	5.1.5	Водный спорт		
37	5.1.6	Авиационный спорт		
38	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок		
39	5.1.7	Спортивные базы		
40	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
41	6.1.2	Научно-производственная деятельность		
42	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок		
43	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
44	7.3	Водный транспорт		
45	7.4	Воздушный транспорт		
46	8.0	Обеспечение обороны и безопасности		
47	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
48	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
49	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
50	3.4.3	Медицинские организации особого назначения		
51	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Незастроенная площадь земельного участка	50%
52	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются 50% только для новой застройки		
53	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
54	6.0	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв.м
55	6.2	Тяжелая промышленность		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
56	6.3	Легкая промышленность		
57	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
58	6.4	Пищевая промышленность		
59	6.6	Строительная промышленность		
60	6.7	Энергетика		
61	6.9	Склад		
62	6.9.1	Складские площадки		
63	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		

2.1. В расчет озеленения в соответствии с таблицей 8, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается:

- площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные листовые зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево;

- площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение (но не более 20% от расчетного количества);

- проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются;

- экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов (но не более 5% от расчетного количества).

2.2. На открытых парковках объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, с количеством машино-мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов) из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево. В площадь озеленения участка объектов включаются (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение.

2.3. Расчетное количество озеленения объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на

территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

2.4. Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, не влекущей изменения параметров объекта капитального строительства.

2.5. Расчет озеленения территории лечебно-профилактических объектов сокращается на 50% при наличии озелененных территорий парков, скверов на смежных участках или на расстоянии не более 50 м от их территории. В расчет озеленения, кроме газонов на поверхности земельного участка, включаются площадки отдыха, игровые площадки, дорожки, озелененные кровли, расположенные на уровне зрительного восприятия из окон палат, сады на крышах и зимние сады.

**Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов, установленный статьей 31.**

1. В целях настоящей статьи к многоквартирным домам относятся следующие виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

2. В целях настоящей статьи к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов относятся следующие виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
- предпринимательство (код 4.0).

3. На первых этажах многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, вдоль всего фасада должны размещаться объекты общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

4. Допускается размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, выше первых этажей, если иное не определено предельными параметрами таблиц 9-34 настоящих Правил.

5. Размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, не допускается.

6. Требования к многоквартирным домам с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

- высота первого этажа, предназначенного под объекты общественного назначения: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);
- уровень открытой площадки крыльца входной группы в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, отведенные под объекты общественного назначения: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

7. Требования к объектам общественного назначения:



- высота первого этажа: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);

- уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

8. При проектировании входных групп в нежилые помещения многоквартирных домов с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускаются:

- отдельные входы в здание ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж) на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, со стороны дворовых территорий и выше первого этажа;

- отдельные входы в здание (за исключением технических и запасных) со стороны территорий благоустроенных площадок многоквартирного дома.

9. При проектировании входных групп к существующим объектам общественного назначения не допускается организация отдельных входов в нежилые помещения ниже уровня земли на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки.

10. В территориальных зонах – зоне смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» и зоне смешанной застройки центра города «Ц» размещение жилых помещений в многоквартирных домах со стороны главного фасада на первых этажах зданий, выходящих на улицы общегородского значения и примыкающих к пешеходной зоне, не допускается.

### **Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к видеонаблюдению, подсветке и декоративному оформлению, установленный статьей 32.**

1. Для видов разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), а также для объектов любого вида, связанных с массовым пребыванием граждан, определенных в соответствии с критерием, утвержденным уполномоченным органом, необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах объектов капитального строительства, зданий и сооружений в соответствии с Правилами благоустройства г.Казани.

2. Для видов разрешенного использования – общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0), предпринимательство (код 4.0), спорт (код 5.1), в том числе для указанных видов разрешенного использования в составе многофункциональных объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью помещений более 1500 кв.м, необходимо предусматривать элементы монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного объекта капитального строительства, здания, сооружения или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого объекта.

3. Объекты капитального строительства, выходящие фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы г.Казани, территории особого городского значения, должны предусматривать архитектурную подсветку в соответствии с требованиями Правил благоустройства г.Казани.

4. Не допускается размещение дополнительного оборудования на фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, а также поверх архитектурных деталей, элементов декора, архитектурно-декоративной отделки или крепление к ним.

В соответствии с п.6 статьи 24 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: максимальный процент застройки земельного участка; минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,  
 градостроительного плана) (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

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

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, мероприятия по третьему поясу:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования

твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)":

Внешняя горизонтальная поверхность южная. Ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки  $H=221.41\text{м}$ ; - относительная высота застройки по отношению к КТА  $h=150\text{м}$ .  $H_{\text{вг}}=71.41+150=221.41\text{м}$ . Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки  $H=221.41\text{м}$  (150м относительно уровня КТА);

6 подзона. Ограничения: Запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма;

3 подзона. Ограничения: Запрещается размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Нормами годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации, утвержденными приказом Минпромторга Российской Федерации от 30.12.2009 №1215. В третьей подзоне, определенной в границах полос воздушных подходов, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на аэродроме, а также определены отдельные территории на которых запрещается строительство объектов. Для третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения: - для «Внешней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки  $H=221.41\text{м}$ ; - для «Конической поверхности» - ограничение строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна

превышать значение отметок от Н=121.41м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта; - для «Внутренней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки Н=121.41м; - для «Поверхности взлета с ВПП 29» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км поверхности взлета (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=60.60м до Н=165.60м, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности взлета с ВПП 11» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=71.41м до Н=176.41м, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 29» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=60.60м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 11» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от Н=71.41м до Н=221.41м, в зависимости от местоположения объекта. С учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) в границы подзоны №3 входят зоны экстренной посадки (и сектор запрета строительства. Устанавливаемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, определяемые поверхностью взлета и захода на посадку должны складываться в единую защитную область, при этом поверхность, которая требует наименьшей высоты застройки имеет приоритет. Также в третьей подзоне определены отдельные территории (участки), зоны экстренной посадки ВС №1, №2 и №3, где запрещается любое строительство. Обосновывающими материалами включения данных участков являются следующие документы: - статья 72 Воздушного Кодекса РФ; - Постановление Кабмина РТ от 14.11.2016г. №842 «О внесении изменений в схему территориального планирования Республики Татарстан».

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
	16:00-6.4178 (ЕГРН)	
	16:00-6.4177 (ЕГРН)	
	16:00-6.4182 (ЕГРН)	
	16:00-6.3736 (ЕГРН)	
	16:50-6.8978	

(ЕГРН)
16:00-6.4178
(ЕГРН)
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) Внешняя горизонтальная поверхность южная. (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 6 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 3 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) приаэродромная территория (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")

#### 7. Информация о границах 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

Водоснабжение и водоотведение: МУП "Водоканал" №218188 от 16.09.2022

#### 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	473082,23	1309929,81
2	473012,29	1309827,40
3	473005,50	1309820,45
4	472949,95	1309777,17

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)