Приложение № 1

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	1	6	5	1	6	3	0	8	-	9	1	0	3									

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **Заявления исх.№160523-1 от 16.05.2023г. от «Управляющей компании «СтоунХедж», проживающая по адресу: РТ, г. Казань, ул. Журналистов, зд. 62, эт. 3, помещ. 3, офис № 303**

(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

(поселение)

Описание границ земельного участка: информация - отсутствует

Кадастровый номер земельного участка **16:16:080503:8556**

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Площадь земельного участка **28009 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 – Постановление «Об утверждении проекта планировки территории , расположенный по адресу: РТ, Высокогорский р-н, Высокогорское сельское поселение от 15.09.2022 № 913

(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 – Хакимуллин Р.Ф., Заместитель руководителя Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

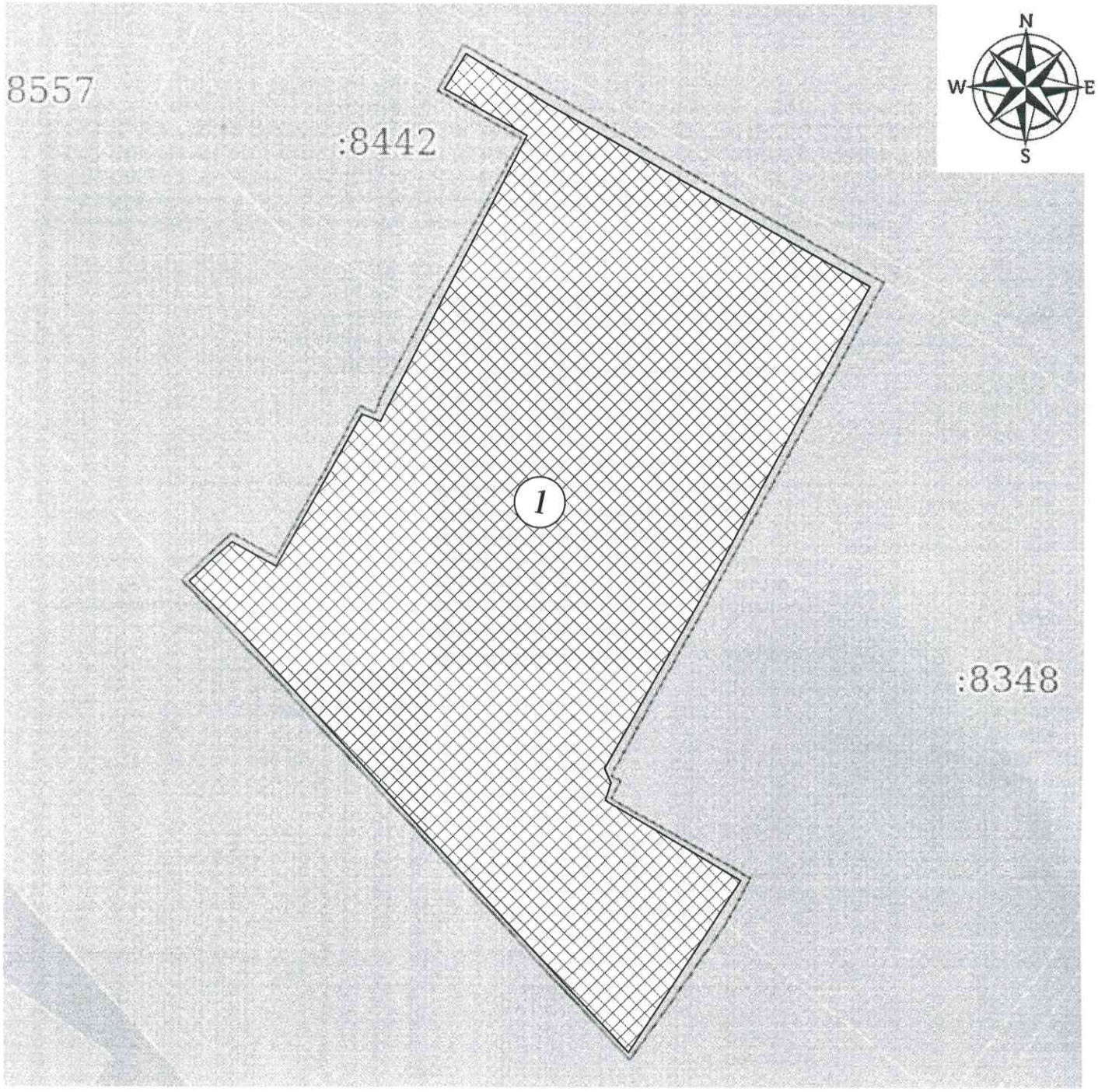
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи **17.05.2023**

(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

Место допустимого размещения здания строения сооружения

1 Земельный участок

Площадь земельного участка - 28009 кв.м

3.0 размеры отступа от границ

15.0 размеры земельного участка

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

						Высокогорский муниципальный район		
Изм.	Кол.уч	Лист.	№док.	Подпись				
							Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Гильмутдинов Б.Р.					ГПЗУ	1	1
ГИП						Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:500	16:16:080503:8556		
ГИП									

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

Наименование вида разрешенного использования	**Код вида разреше-н-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 разреш-ен-ного 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**
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2000		5/	8 этажей/		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.6	3500			9 этажей и выше/	75%	Обслуживание жилой застройки	2.7		
							Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж / 4.5 м	20%
							Бытовое обслуживание	3.3		
Хранение автотранспорта	2.7.1				4 этажа/15 м.		Предоставление коммунальны	3.1.1		
Коммунальное	3.1						Служебные гаражи	4.9		
Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1									

обслуживание										
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			10						
Общественное	3.8						Служебные гаражи	4.9		
Государственное	3.8.1						Служебные гаражи	4.9		
Общественное питание	4.6									
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2									
Площадки для занятий спортом	5.1.3									
Историко-культурная деятельность	9.3									
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									

Примечание к таблице 9: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 10

Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)
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**	**Количество этажей/ высота строения**	**Максимальный процент застройки**	**Наименование вида разрешенного использования**	**Код вида разрешенного использова-**	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного**

				земельного участка, м				ния	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 подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1000	2500	5/3	3 этажа/10 м	30%				
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2000		5/	8 этажей/		Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
							Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
							Бытовое обслуживание	3.3		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2						Служебные гаражи	4.9		
Дома социального обслуживания	3.2.1									
Оказание социальной помощи населению	3.2.2									
Оказание услуг связи	3.2.3									
Бытовое обслуживан	3.3									

ие									
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1								
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								
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1					Магазины	4.4		
Деловое управление	4.1					Хранение автотранспорта	2.7.1	1 этаж, 4.5 м	20%
						Служебные гаражи	4.9		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2								
Магазины	4.4			5/3	3 этажа/		Общественное питание	4.6	
Банковская и страховая деятельность	4.5			2 этажа/					
Общественное питание	4.6			2 этажа/					
Гостиничное обслуживание	4.7			3 этажа/		Общественное питание	4.6		
Автомобильные мойки	4.9.1.3			2 этажа/10 м.		Ремонт автомобилей	4.9.1.4	2 этажа, 10 м	

Ремонт автомобилей	4.9.1.4			2 этажа/10 м.		Автомобильные мойки	4.9.1.3	2 этажа, 10 м	
Связь	6.8								
Внеуличный транспорт	7.6					Магазины	4.4		
						Общественное питание	4.6		

Примечание к таблице 10: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещен	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

				участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		ия зданий, строений, сооружен ий, за пределам и которых запрещен о строитель ство зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8
градостроительн ый 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 -** отсутствует

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.