

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

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



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

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

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

ЖИР УЧАСТОГЫНЫҢ ШӘҺӘР ТӨЗЕЛЭШ ПЛАНЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местонахождение земельного участка:

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

Кадастровый номер земельного участка:

16:30:010803:3525

Түбән Кама - Нижнекамск
2021 г.

Градостроительный план земельного участка

№

А Ц 1 6 5 3 0 1 1 7 - 1 1 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО Специализированный застройщик «Домкор» от 15.09.2021г. № 121-05-490

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

Нижнекамский МР

(муниципальный район или городской округ)

Нижнекамск

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	457961.04	2284584.35
2	457943.82	2284569.43
3	457917.26	2284599.91
4	457899.89	2284584.76
5	457896.24	2284584.77
6	457861.729	2284554.54
7	457832.17	2284588.48
8	457903.99	2284650.19

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

16:30:010803:3525

Площадь земельного участка

5257 кв. м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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



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

/ Ахмадиева А.Г. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

08.10.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на
Основе материала межевания

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)
Управлением строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского
муниципального района, октябрь 2021 г.

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению
объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного
регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный учасок находится в территориальной зоне Ж-4 «Зона застройки
многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного
самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа
государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного
самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок
использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не
распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Решение Нижнекамского городского Совета № 20 от 22.12.2010 «О правилах
землепользования застройки г. Нижнекамска». Решение Нижнекамского городского
Совета от 15.09.2017 г. №24 «Об утверждении местных нормативов градостроительного
проектирования муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского
муниципального района».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка Многоквартирные жилые
дома выше 10 этажей

Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для формирования
жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается
широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также
площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома выше 9 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны
в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;

- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 5-8 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома; - поликлиники общей площадью не более 600 кв.м.
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (не более 3 ТРК для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

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					
---	48	5257	9,5 м	60 м	30 %	предельные параметры не установлены	предельные параметры не установлены

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

Участок пересекает охранную зону объектов электросетевого хозяйства: КЛ 10 кВ ТП-293 - ТП-246 ф.10, КЛ 10 кВ ТП-293 - ТП-246 ф.13

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	---	---	---

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

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

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. N 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»; Решение Совета Нижнекамского муниципального района № 69 от 15.12.2017 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»; Решение Нижнекамского городского Совета от 30 января 2013 г. №48 «Об утверждении Правил внешнего благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

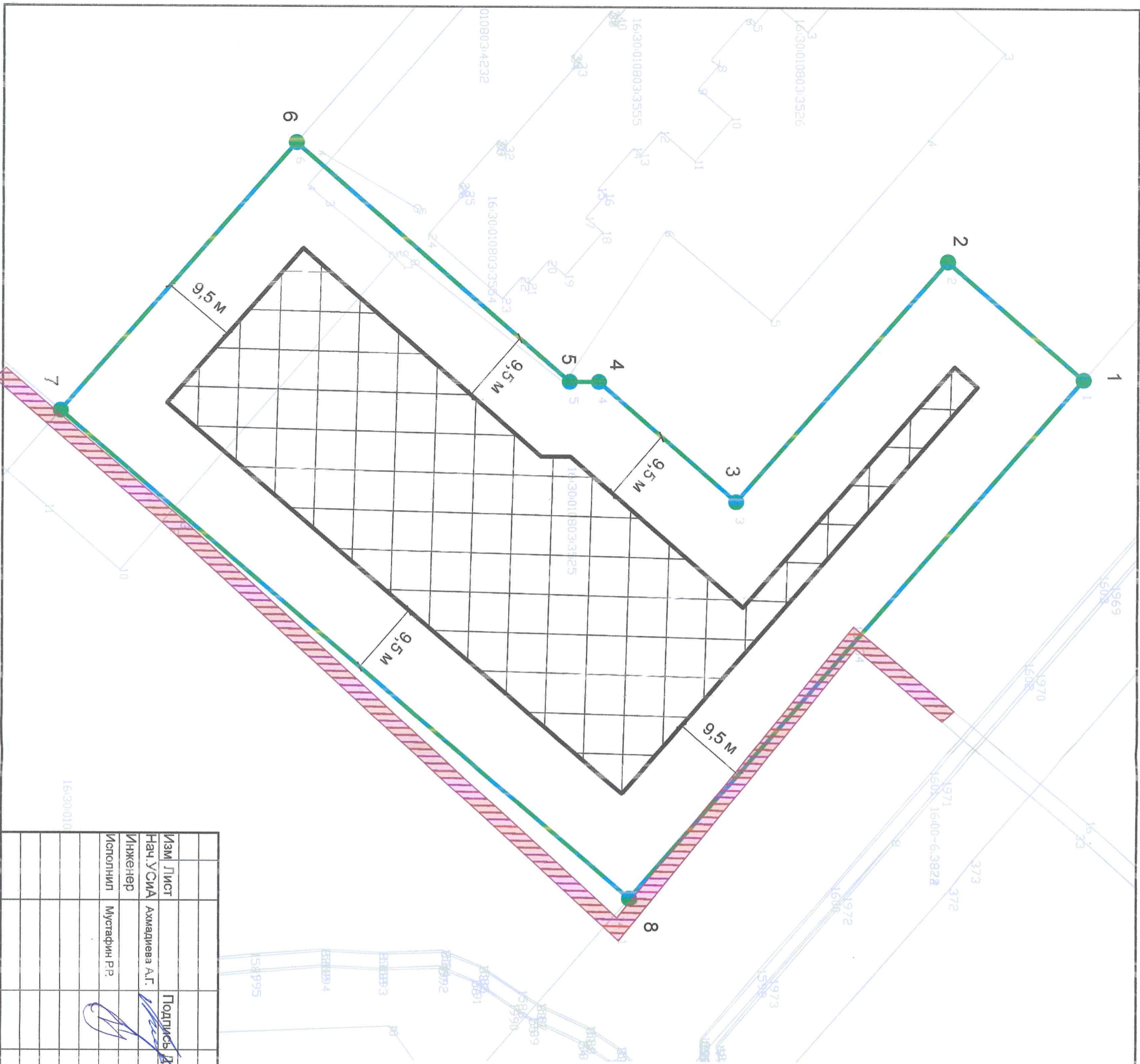
Ситуационный план
г. Нижнекамск







Основные показатели по генплану:

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
Площадь земельного участка	кв. м	5257	
Площадь застройки	кв. м	1577,1	
Площадь озеленения	кв. м	3679,9	
Коэффициент застройки		0,30	
Коэффициент озеленения		0,70	

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	457961.04	2284584.35
2	457943.82	2284569.43
3	457917.26	2284599.91
4	457899.89	2284584.76
5	457896.24	2284584.77
6	457861.729	2284554.54
7	457832.17	2284588.48
8	457903.99	2284650.19



Условные обозначения:

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

Изм.		Лист		Дата	
Изм.	Лист	Изм.	Лист	Изм.	Дата
Инженер	Ахмадиева А.Г.	Подпись			
Исполнил	Мустафин Р.Р.	Дата			
Заказчик:					
ООО Специализированный застройщик «Домкор»					
Земельный участок с Кв№16:30:01 0803:3525			Стадия		
			Лист		
			Листов		
			РД		
			1		
			1		
Градостроительный план земельного участка М 1:500			Управление строительства и архитектуры ИК НМР 2021 год		