

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

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: 16:30:10802:1159

Түбән Кама - Нижнекамск
2022 г.

Градостроительный план земельного участка
№

R	U	1	6	5	3	0	1	1	7	-	1	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления ООО Специализированный застройщик «ИнвестЧелныЯр» от 08.06.2022г.
№ 452

(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	458600.37	2284778.4
2	458547.75	2284838.66
3	458487.31	2284786.25
4	458527.43	2284740.3
5	458539.93	2284725.99

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

16:30:10802:1159

Площадь земельного участка

6400 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

М.П.
(при наличии)

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

/ Ахмадиева А.Г. /

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.06.2022

(ДДММ.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, июнь 2022 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 Д-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;
- торговые комплексы, центры;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны;
- спортивные залы;
- конфессиональные объекты;
- учреждения высшего и среднего специального образования;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;

- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- агропромпарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Условно разрешенные виды использования:

- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- рынки (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- временные торговые объекты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- пожарные части;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					

---	---	6400	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м	75 м	60 %	предельные параметры не установлены	предельные параметры не установлены
-----	-----	------	--	------	------	-------------------------------------	-------------------------------------

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(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

№ Не имеется, Не имеется,
(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:

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
Информация отсутствует

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	---	---

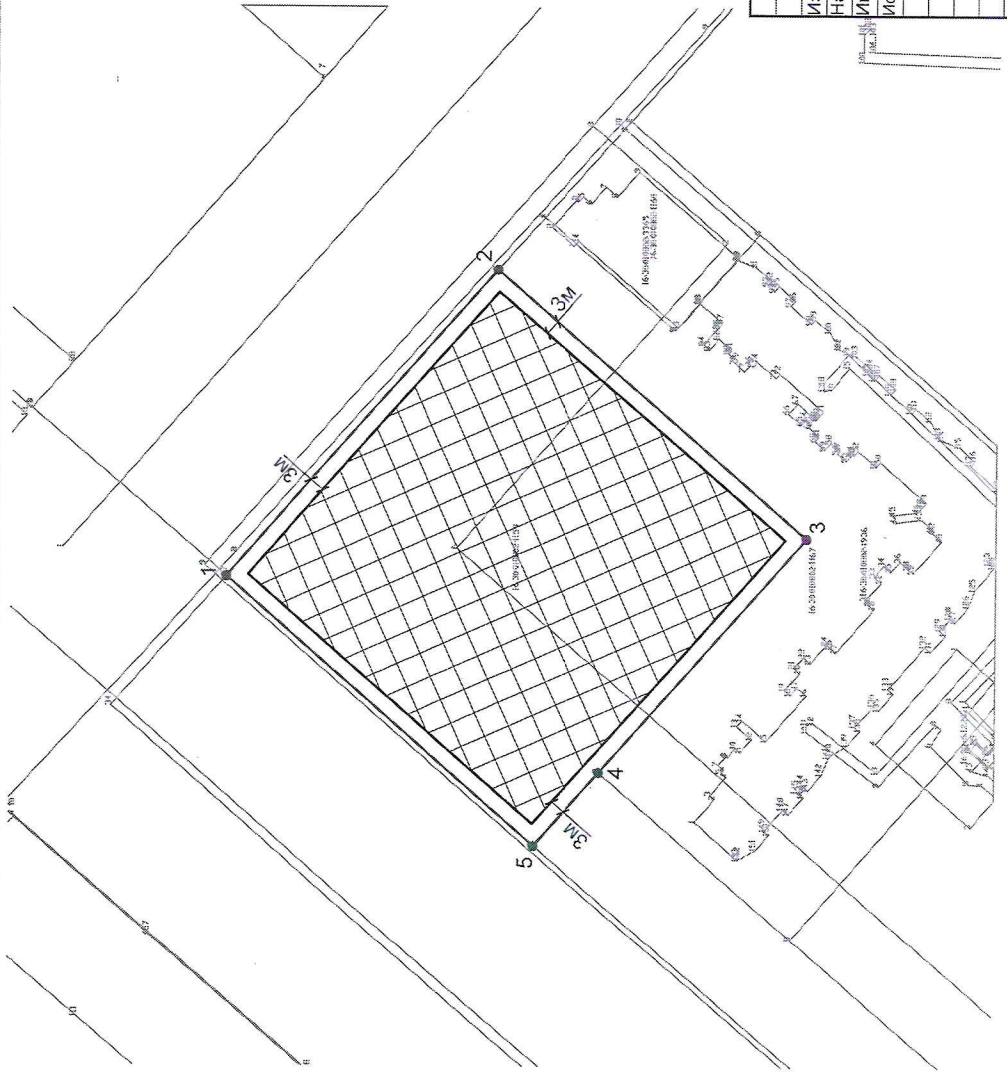
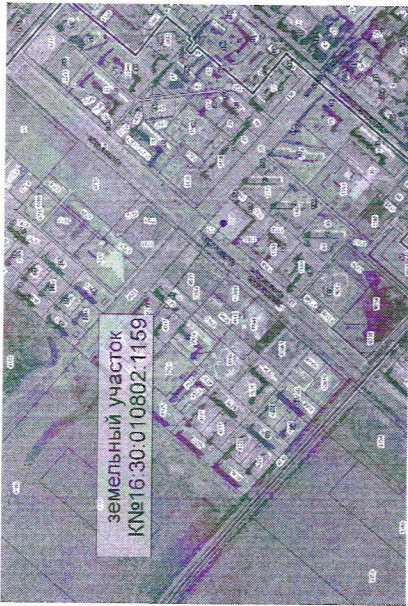
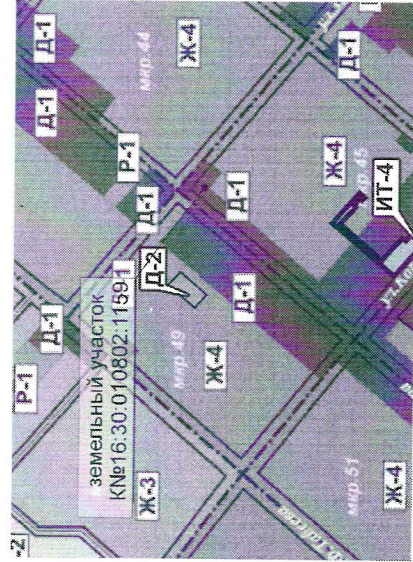
Основные показатели по генплану:

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв.м	6400	
2	Площадь застройки	кв.м	3840	
3	Площадь озеленения	кв.м	960	
4	Коэффициент застройки		0.60	
5	Коэффициент озеленения		0.15	

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	458600.37	2284778.4
2	458547.75	2284838.66
3	458487.31	2284786.25
4	458527.43	2284740.3
5	458539.93	2284725.99

Условные обозначения:

-  — граница земельного участка;
-  — место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  — линия минимального отступа от границ участка



Изм.		Лист	Подпись	Дата
	Нач.	У.Сид	Ахмадьева А.Г.	
	Инженер		Мустафин Р.Р.	
Заказчик: ООО Специализированный застройщик «Инвест-ЧелныЯр»				
Земельный участок с К№16:30:010802:1159				
Стадия	Лист	Листов		
РД	1	1		
Градостроительный план земельного участка М 1:1000				
Управление строительства и архитектуры ИК НМР 2022 год				