


	X	Y
-	-	-

проект планировки части территории «Центр», утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 10.03.2021 № 544

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

Градостроительный план подготовлен 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)

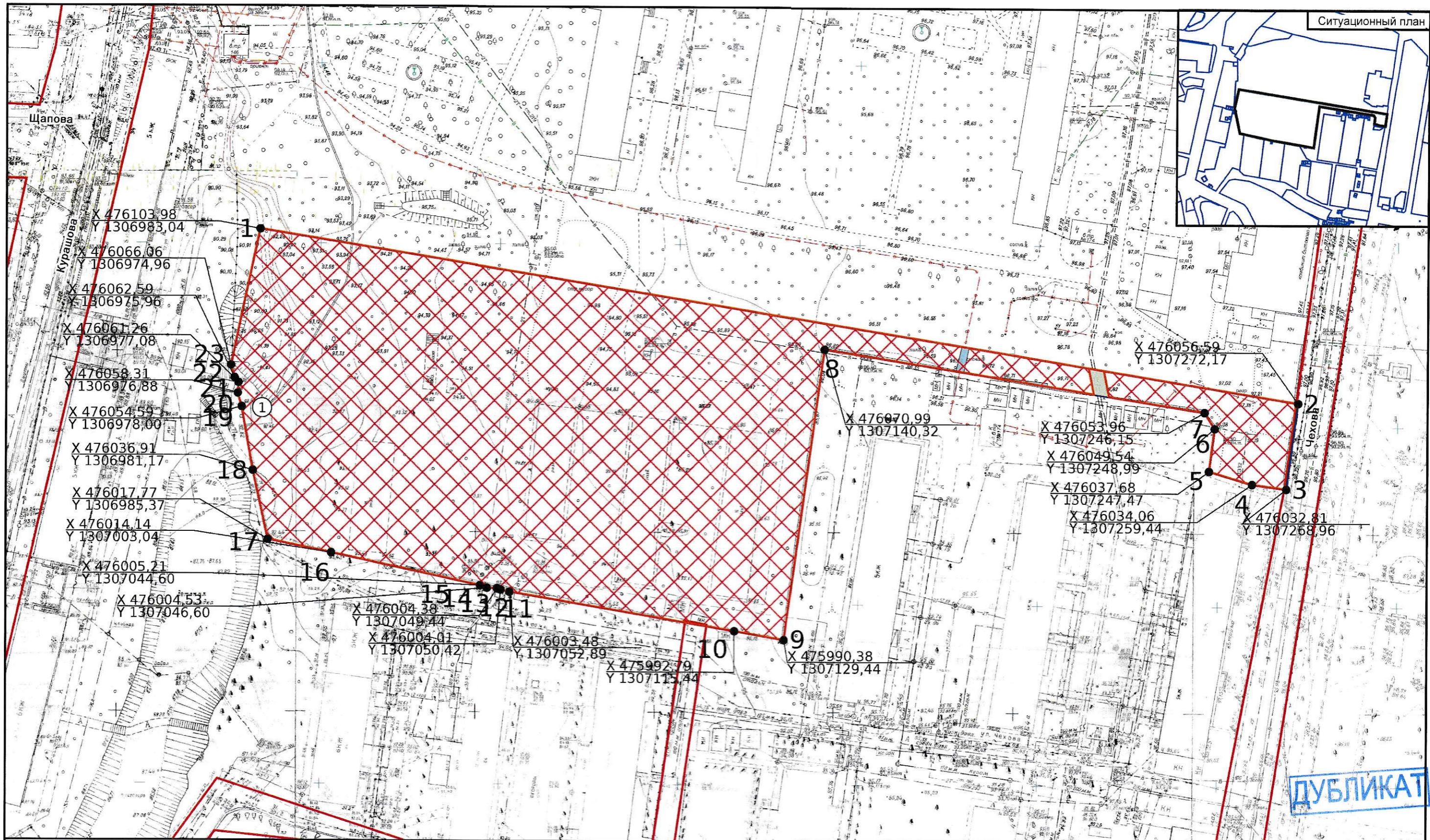
М.П.


(подпись)

/ Т.Ф.Иванова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи





ДУБЛИКАТ

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
- Охранная зона газораспределительных сетей

Земельный участок расположен в зоне ДЗИ

Место допустимого размещения объекта капитального строительства (среднеэтажная жилая застройка) при условии соблюдения требований п.2.3

Экспликация объектов капитального строительства 1) строение.

Земельный участок находится на территории Культурного слоя исторического центра г. Казани XI-XVIII вв., расположен в границах исторического поселения г.Казани, расположена в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5. Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, частично входит в охранные зоны газораспределительных сетей.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.05.2021 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 V-139-Б-3

						Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования			Масштаб: 1:1000				
						Адрес земельного участка							
						Республика Татарстан, г.Казань, Вахитовский район, ул.К.Маркса, 76							
изм.	№ ус.	лист	№ док.	подпись	дата	Кадастровый номер 16:50:010902:112			стадия	лист	листов		
										2	16		
									Площадь 15020,66 кв.м.			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 зоне ДЗИ - зоне специального назначения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры. Установлен градостроительный регламент

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

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) соответствуют зоне ДЗ, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов жилых домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны ДЗИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться дополнительные требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

2.1. Часть II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казани, утвержденной решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакции решения Казанской городской Думы от 18.12.2019 №9-37)

(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.

Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные статьей 29.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Разрешенное использование земельных участков, установленное статьей 29.1. в отношении некапитальных объектов

Некапитальные объекты являются разрешенными видами использования земельных участков при условии соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка, видам разрешенного использования, установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям.

Разрешенное использование земельных участков, установленное статьей 29.2. в отношении объектов благоустройства

Объекты благоустройства допускаются во всех территориальных зонах градостроительных регламентов и размещаются в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами, местными нормативами градостроительного проектирования и Правилами благоустройства г.Казани, их размещение не требует установления специального вида разрешенного использования земельного участка.

Разрешенное использование, установленное статьей 30 в отношении объектов инженерной инфраструктуры

1. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Предоставление коммунальных услуг» подразумевает размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега), и является основным разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства для любой территориальной зоны.

2. Не требуется установления вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, для подключения объектов капитального строительства к инженерным сетям, находящимся на земельном участке, на котором расположен или строится данный объект капитального строительства, или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- благоустройство территории;
- служебные гаражи.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- обеспечение внутреннего правопорядка;
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение вооруженных сил;
- общественное питание;
- бытовое обслуживание;
- деловое управление;
- государственное управление;
- банковская и страховая деятельность;
- религиозное использование;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- спорт;
- образование и просвящение;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- магазины;
- социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- гостиничное обслуживание;
- общежития;
- служебные гаражи;
- обеспечение научной деятельности;
- хранение автотранспорта;

- благоустройство территории;
- ритуальная деятельность.

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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	4	5	6	7	8
-	-	*	-	*	*	-	*

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка» и «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам ЖЗ, Ж4, Ж5 для данных видов разрешенного использования соответствующей этажности.

Для вида разрешенного использования «бытовое обслуживание», за исключением зданий бань, химчисток и прачечных, устанавливается предельный параметр высоты – до двух этажей.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		среднеэтажная жилая застройка	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	магазины (основной разрешенный вид использования)	общественное питание (основной разрешенный вид использования)
1	2	3	4	5	
Предельные размеры земельных участков					
Минимальный размер	кв.м	1800	2200	-	-

Максимальный размер	кв.м	-	-	-	-
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков					
Общая площадь	кв.м	-	-	До 1000	До 300
Предельное количество этажей	шт.	Более 6	До 20 (для основного вида)	-	-
Максимальный процент застройки участка	%	30	20	-	-
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3	3	-	-
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	12	12	-	-
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	20	20	-	-
Максимальная высота строений	м	35	100	-	-
Параметры благоустройства в пределах земельных участков					
Максимальная высота ограждения:	м				
а) вдоль улиц и		Без ограничения высоты в виде			

проездов;	кустарников и деревьев;	-
б) между соседними участками с передней стороны дома, выходящей на улицу и проезд;	0,6, неглухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;	-
в) между соседними участками с задней стороны дома;	0,6, неглухое или без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;	-
г) в остальных случаях.	0,6, неглухое для озелененных площадок 1,8, неглухое для детских и парковочных площадок; 4, неглухое для спортивных площадок.	-

Примечание 1. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 2. Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Нормы парковки и хранения автомобилей

Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г.Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получение разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), установленные в настоящих Правилах, не распространяются на объекты, строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, при реконструкции таких объектов, предусматривающей организацию входных узлов, не влекущую увеличение внутренней площади объекта.

Показатели параметров плотности жилищного фонда (общей площади квартир) земельного участка многоквартирного жилого дома (плотность застройки участка) устанавливаются в местных нормативах градостроительного проектирования.

Отклонение от данных параметров, равно как и от параметра количества парковочных мест, разрешается в порядке, установленном статьей 44.4 настоящих Правил.

Требования к проектированию, установленные статьей 44.1

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является обязательным для всех видов объектов капитального строительства, за исключением инженерных сооружений, расположенных внутри складской или производственной территории, не выходящих на территории общего пользования, и индивидуальных жилых домов, если участки, на которых они расположены, не выходят на улицы районного и общегородского значения, береговую полосу общего пользования.

2. Рассмотрение эскизных предложений осуществляется уполномоченным органом Исполнительного комитета.

3. В состав эскизного предложения включаются текстовые и графические материалы. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом Исполнительного комитета.

4. Уполномоченный орган Исполнительного комитета отказывает в выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.

5. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

6. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Исполнительным комитетом г. Казани, обязательны для учета при проектировании.

Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

Архитектурно-градостроительные требования при строительстве объектов капитального строительства на застроенных территориях, установленные статьей 44.2

1. Возведение отдельных зданий, сооружений в кварталах существующей застройки с использованием существующих инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социально-культурного назначения, влекущее за собой изменение плотности, площади и (или) иных параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), допускается при соблюдении следующих условий:

1.1. Размещение здания, сооружения должно соответствовать требованиям сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, техническим регламентам, сводам правил, строительным, санитарным нормам и правилам и иным нормативам

регулирования застройки и быть градостроительно обосновано в форме эскизного предложения:

- в границах более крупного, чем квартал, планировочного элемента (микрорайон, район, жилой комплекс и т.д.) - техническими условиями подключения к сетям инженерного обеспечения, расчетами нагрузок инженерных и транспортной сетей, а также нормативами обеспеченности объектами социального назначения и нормативами озеленения;

- в границах планировочного элемента (квартал) в отношении существующих объектов капитального строительства - сохранением параметров количества парковочных мест к таким объектам, а также обеспечением необходимыми для эксплуатации существующих объектов пожарными проездами;

1.2. В случае необходимости изменения по итогам разработки градостроительного обоснования, указанного в подпункте 1.1 настоящей статьи, параметров элементов планировочной структуры (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения строительство здания, сооружения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, устанавливающим такие изменения;

1.3. На территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия - при наличии обоснования соответствия внешнего архитектурного облика планируемого объекта характеру и облику исторически сложившейся застройки города.

2. Требования пункта 1 настоящей статьи не распространяются:

2.1. На строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

2.2. На реконструкцию существующих зданий, сооружений, в том числе со сносом ранее существующих построек, не влекущую за собой изменение плотности и параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал).

3. При осуществлении комплексной застройки жилыми домами, в том числе при комплексном освоении новых территорий или развитии застроенных территорий, обеспеченность объектами социального назначения (детские сады, школы и поликлиники) должна быть завершена (объекты введены в эксплуатацию) до ввода в эксплуатацию жилых домов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общие для всех видов разрешенного использования, для всех видов территориальных зон.

1. Архитектурные решения объектов капитального строительства должны соответствовать установленным требованиям и статьям 44.1 и 44.2 настоящих Правил.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не установленные в настоящих Правилах в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 29 настоящих Правил, не подлежат установлению.

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань, утвержденные решением Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 (в редакции от 16.06.2020 №20-40), если иные нормативы не установлены проектом планировки территории.

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	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	----------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	земельного участка	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

№ 1, строение,
 (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,
 (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

Земельный участок находится на территории Культурного слоя исторического центра г. Казани XI-XVIII вв., расположен в границах исторического поселения г.Казани, расположена в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5. Земельный участок частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, частично входит в охранные зоны газораспределительных сетей.

Земельный участок расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.» согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.02.2010 № 79. Требования к проектированию, строительству и хозяйственной деятельности в границах территории достопримечательных мест установлены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 01.04.2010 № 183 «Об утверждении Положения о характере использования территории достопримечательных мест, ограничениях на использования данной территории и требованиях к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест города Казани».

Земельный участок расположен в границах исторического поселения г.Казани.

Приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од утверждены границы территории, предмет охраны и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань. Необходимо получить заключение Комитета Республики Татарстан по охране объектов культурного наследия в части соответствия предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территории, расположенной в границах исторического поселения.

Земельный участок в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 28.07.2020 №845 «Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского Кремля», XV-первая четверть XX вв. (Республика Татарстан), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон и об отмене приказа Минкультуры России от 08.09.2015 №2367» (зарегистрирован в Минюсте РФ №59415 от 24.08.2020) расположена в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5.

7.В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (А)-5:

7.1. Разрешается:

7.1.1. Проведение работ, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия, сохранение историко-градостроительной и природной среды.

7.1.2. Сохранение существующих градостроительных (планировочных, типологических) характеристик историко-градостроительной среды, включая сохранение исторически сложившихся границ кварталов.

7.1.3. Восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды на основе материалов историко-архивных изысканий, необходимых и достаточных для их восстановления).

7.1.4. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства, возведение новых с учетом следующих требований:

- использование объектов капитального строительства и земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования города Казани;

- использование объектов капитального строительства в соответствии с высотным параметром разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства - не более 25,0 метров (высотный параметр установлен в относительных отметках, является величиной постоянной).

Высота разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства измеряется от уровня земли, в зависимости от угла наклона рельефа под всей площадью застройки объекта, до верхней отметки парапета плоской крыши и (или) до конька скатной крыши с углом наклона крыши не более 30 градусов. При устройстве на плоской крыше вновь возводимых объектов капитального строительства: лифтовых помещений, лестниц, котельных – высота измеряется до верхних отметок данных конструкций.

В зависимости от угла наклона рельефа в границах всей площади застройки объекта капитального строительства и реконструкции высота разрешенного строительства и реконструкции измеряется:

- а) при уклоне рельефа менее 3-х градусов - от нижней отметки уровня земли;
- б) при уклоне рельефа 3-и градуса и более - как от нижней, так и от верхней отметок уровня земли. При этом в центральной части объекта, его высота не должна превышать высоты, установленной от верхней отметки уровня земли.

При устройстве на крыше вновь возводимых объектов капитального строительства архитектурных элементов (купол, башня, фронтоны, шпиль и другие элементы) высота данных элементов входит в общий показатель высотных параметров разрешенного строительства.

Дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и иное инженерное оборудование, устанавливаемое на крыше, при расчете высоты объекта капитального строительства и реконструкции не учитываются.

(Высотный параметр установлен в целях соблюдения сомасштабности вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства, как по отношению к объекту культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв., включенного в Список всемирного наследия, так и по отношению ко всем объектам культурного наследия, расположенным в границах данной территории).

7.1.5. Установление длины фасада по уличному фронту не более 50-ти метров, в случае установления длины более 50-ти метров предусматривается его визуальное разделение (членение) с помощью архитектурных приемов.

7.1.6. Площадь остекления фасада(ов), формирующего(их) территории общего пользования, допускается в размере не более 50-ти процентов от общей площади фасада.

7.1.7. Организация скатных крыш с углом наклона крыши не более 30 градусов.

7.1.8. Организация крылец, выходящих на территории общего пользования, высотой не более 3-х ступеней.

7.1.9. Организация в нежилые помещения первых этажей новых входных групп, отвечающих архитектурным особенностям здания.

7.1.10. Организация балконов, эркеров, выходящих на территории общего пользования, шириной не более 1,5 метров.

7.1.11. Возведение, при нулевом отступе вновь возводимых объектов капитального строительства от внутриквартальных границ земельного участка, глухих (противопожарных) стен с организацией водостока от скатных крыш вглубь земельного участка.

7.1.12. Устройство в фасадах первого этажа нежилых помещений вновь возводимых объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, витринных окон.

7.1.13. Перекрытие замкнутых дворовых пространств, формируемых объектами капитального строительства нежилого назначения.

7.1.14. Применение в отделке фасадов традиционных отделочных материалов (камень, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка под покраску, дерево, металл, керамика) с применением традиционных цветовых гамм в их покраске.

7.1.15. Применение в заполнении оконных и дверных проемов натуральных материалов (дерево, стекло, металл) или материалов, имитирующих дерево, а также учитывающих характер их заполнения, исходя из особенностей архитектурного решения фасада(ов).

7.1.16. Организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства и озеленения.

7.1.17. Установка в границах территорий общего пользования некапитальных и нестационарных объектов высотой не более 4-х метров с использованием в отделке фасадов натуральных материалов (дерево, камень, металл, керамика) с применением в покраске фасадов традиционных цветовых гамм

7.1.18. Снос объектов капитального строительства или их частей в порядке и на основании предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2020, № 31, ст. 5023).

7.1.19. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом; капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных объектов (трансформаторный пункт, газорегуляторный пункт и другие) и установка новых. При устройстве дымовых труб котельных, исключать их негативное воздействие на визуальное восприятие объектов культурного наследия и сложившееся архитектурное окружение.

7.1.20. Капитальный ремонт и реконструкция существующих, строительство новых линейных объектов; ремонт существующих и устройство новых велосипедных дорожек.

7.1.21. Проведение мероприятий, направленных на снижение наземных транспортных потоков и включающих, в том числе, размещение подземных сооружений: линий метрополитена; подземных автомобильных туннелей; подземных пешеходных переходов; подземных парковок; подземных галерей и иных подземных сооружений, необходимых для функционирования территории с организацией пешеходных выходов в надземной их части высотой не более 5-ти метров.

7.1.22. Благоустройство территории, включающее:

- проведение работ по укреплению склонов с организацией подпорных стен, спусков, смотровых площадок с последующим их озеленением, которое направлено на восстановление травяного покрова откосов; устройство цветников; посадку деревьев и декоративных кустарников;

- проведение работ по озеленению улиц, которое включает: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев вдоль улиц; сохранение существующих деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, посадку новых деревьев с компактной или формируемой кроной; устройство газонов и цветников;

- проведение земляных работ с сохранением общего перепада и уклона рельефа в границах земельного участка;

- применение в покрытии пешеходной части дорог (тротуаров) натуральных материалов (гранит, камень, дерево, металл, керамика) или имитирующих их (тротуарная плитка) с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод с установкой по границам, разделяющим пешеходную и проезжую часть дорог, прозрачного ограждения высотой не более 1,2 метра;

- ремонт существующих ограждений, установленных вдоль границ земельных участков; при установке нового ограждения вдоль границы земельного участка, формирующей территорию общего пользования, допускается установка прозрачного ограждения высотой не более 2,5 метра, включая прозрачные ворота высотой не более 2,5 метра;

- организацию парковок на специально отведенных площадках;

- размещение временных элементов праздничного (событийного) характера;

- установку комбинированных опор базовых станций сотовой связи, технических средств дорожного движения, обеспечивающих визуальное восприятие объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- установку произведений монументально-декоративного искусства, связанных с историей

города, традициями и культурой края, посвященных выдающимся деятелям;

- установку информационных (навигационных) указателей туристического назначения.

7.1.23. Установка на зданиях и сооружениях средств наружной информации:

- на завершении фасада;

- с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания.

7.1.24. Проведение на земельных участках, смежных с границей территории объекта культурного наследия, всех видов работ при наличии в составе проектной документации раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

7.2. Запрещается:

7.2.1. Применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия, сложившуюся застройку и приводящих к загрязнению природной среды; размещение огнеопасных и взрывоопасных материалов; замусоривание территории.

7.2.2. Снос исторически ценных градоформирующих объектов и (или) их частей, отнесенных к предмету охраны исторического поселения регионального значения «город Казань».

7.2.3. Прокладка инженерных сетей надземным способом.

7.2.4. Установка надземных пешеходных переходов.

7.2.5. Фрагментарная отделка и покраска фасадов; применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и подобных им, а также цветовых гамм: черный цвет и неоновые цвета.

7.2.6. Установка на фасадах зданий, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) кондиционеров, антенн и иного технического оборудования.

7.2.7. Вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок.

7.2.8. Изменение характера рельефа территории.

7.2.9. Размещение средств наружной информации на крышах зданий и сооружений (конструкции), за исключением зданий, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам, конструкция которых предусмотрена первоначальным проектом строительства здания.

7.2.10. Установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе:

- в виде фоновых конструкций, световых коробов, за исключением конструкций для размещения афиш объектов культурно-досуговой деятельности, спорта, а также в витринах; с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы;

- крупногабаритных конструкций;

- более одной конструкции на завершении фасада;

- настенных конструкций выше отметки нижнего края окон 2-го этажа высотой более 0,5 метров;

- консольных конструкций - высотой более 0,5 м и длиной более 1-го метра.

7.2.11. Установка всех видов рекламных конструкций на зданиях, сооружениях.

7.2.12. Установка всех видов отдельно стоящих рекламных конструкций, за исключением отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью одной стороны информационного поля до 4,5 кв. метров включительно и высотой до 5,0 метров включительно, если место установки данных рекламных конструкций обеспечивает визуальное восприятие объектов культурного наследия.

7.2.13. Применение повседневной цветной архитектурной подсветки.

7.2.14. Размещение крупногабаритных комбинированных опор базовых станций сотовой связи, технических средств дорожного движения.

7.2.15. Применение в наружной отделке фасадов зданий и сооружений декоративных элементов, не соответствующих архитектурным особенностям фасада.

7.2.16. Установка крупногабаритных некапитальных и нестационарных объектов.

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.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей должна осуществляться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

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
-	-	-	-

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
Земельный участок полностью лежит в 16:50-6.8289		
-	-	-
16:50-6.4571		
1	476093,40	1307184,92
2	476065,69	1307179,29
3	476056,27	1307176,85
4	476056,68	1307174,89
5	476074,90	1307179,23
16:50-6.3062		
1	476071,01	1307217,00
2	476027,64	1307225,57
3	476026,86	1307221,65
4	476070,99	1307212,93
16:50-6.2818		
1	476065,00	1307176,16
2	476061,90	1307202,39
3	476031,79	1307198,53
Охранная зона КЛ-6 кВ ТП-146-ТП-174 16.50.2.1033		
1	476093,40	1307184,92
2	476065,69	1307179,29
3	476056,27	1307176,85
4	476056,68	1307174,89
5	476074,90	1307179,23
Охранная зона ТП-174 16.50.2.3062		
1	476065,00	1307176,16
2	476061,90	1307202,39
3	476031,79	1307198,53
Охранная зона распределительного газопровода с инв.№19019 16.50.2.2622		
1	476071,01	1307217,00
2	476027,64	1307225,57
3	476026,86	1307221,65
4	476070,99	1307212,93

7. Информация о границах зон действия 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

МУП «Водоканал», информация о технической возможности подключения от 17.05.2021 №102100.

Казанские тепловые сети АО «Казэнерго», информация о технической возможности подключения от 17.05.2021 №102101.

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	476127,26	1307281,19
2	476032,85	1307268,44
1	475928,48	1307092,27
2	475995,63	1307101,83
3	475994,51	1307107,73
4	475926,12	1307097,99

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

