

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

гражданина Красновского Игоря Юрьевича вх. от 10.12.2013 №10558/УАиГ/ОГ

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и Ф.И.О. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка РТ  
(субъект Российской Федерации)  
г.Казань  
(муниципальный район или городской округ)  
(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 16:50:060612:587  
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка ул.Аэропортовская, 25  
 Площадь земельного участка 0,155 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в местах допустимого размещения объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана

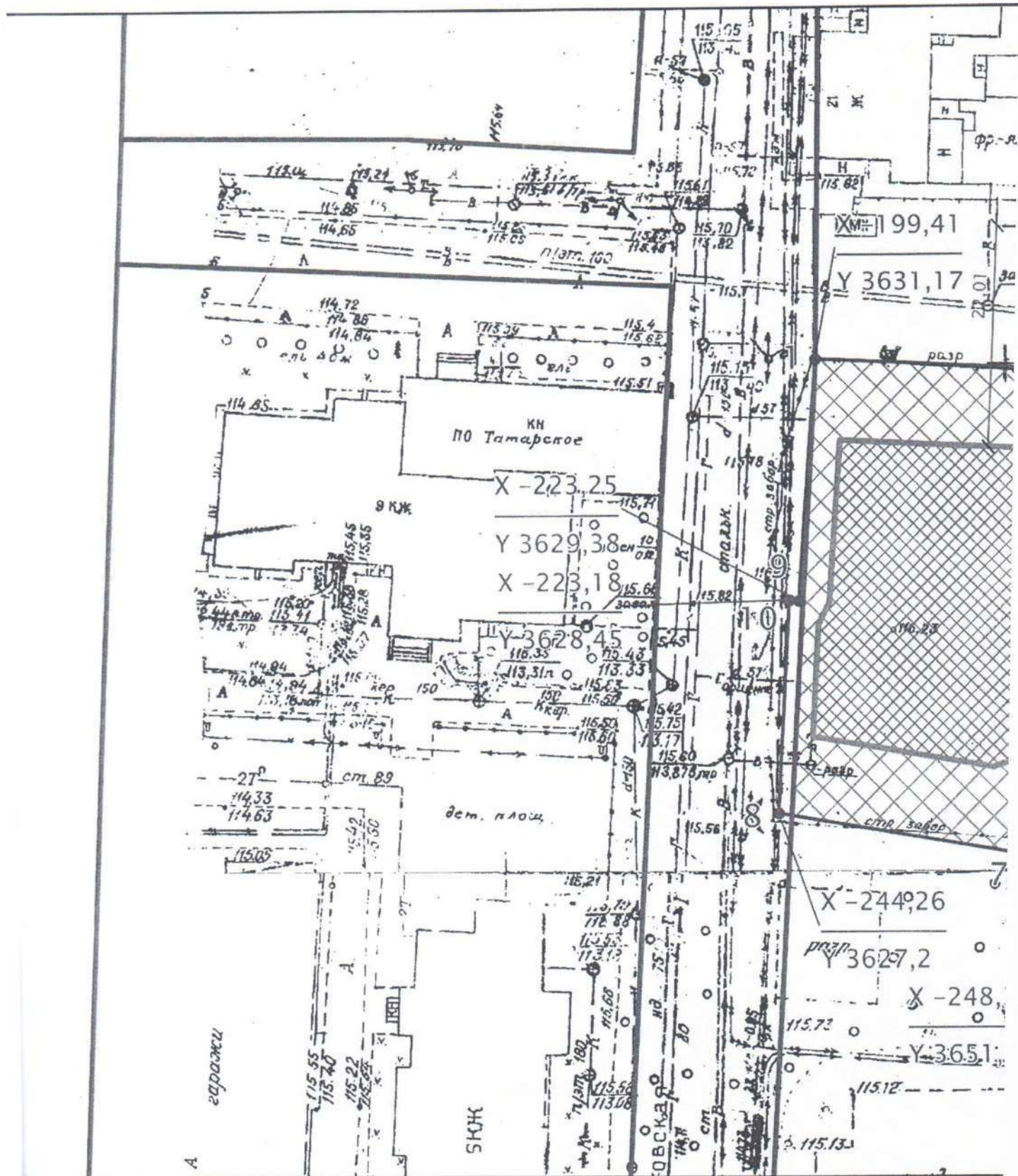
План подготовлен А.А.Латыповой,  
 заместителем начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани – начальником юридического отдела  
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. 13.01.2014 / А.А.Латыпова  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)








Представлен в Исполнительный комитет г.Казани  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)  
14.01.2014  
(дата)

Утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 14.04.2014 № 2010  
(наименование акта Правительства Российской Федерации или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

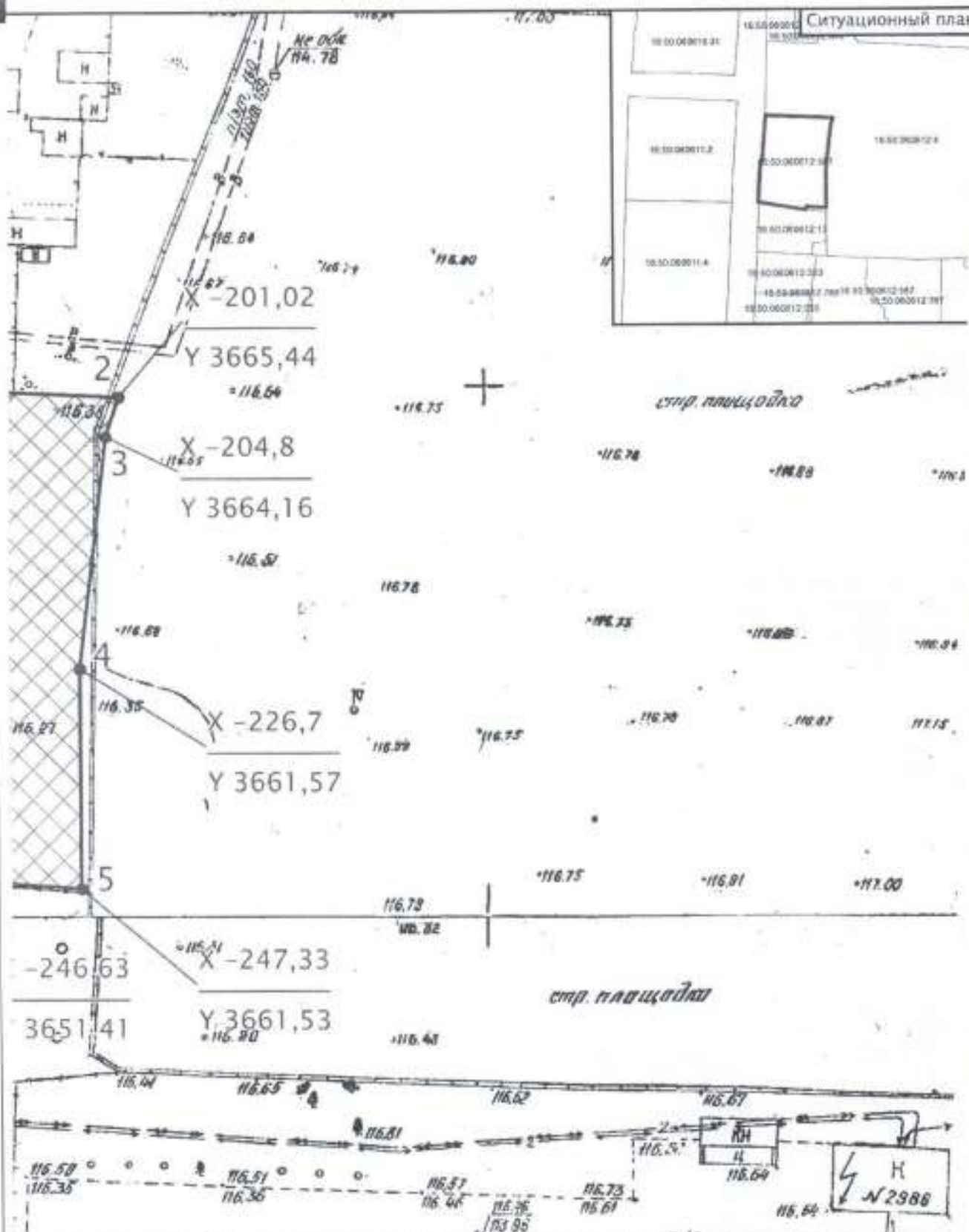




**Условные обозначения:**

- |   |   |   |                            |   |  |
|---|---|---|----------------------------|---|--|
|  | Граница земельного участка  |  | Поворотные точки           |  | Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей)  |
|  | Осуществление строительных замеров в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию |  | Линия минимального отступа |  | Место допустимого размещения объекта капитального строительства (подземного сооружения), включая въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы |
|  | Технический коридор   |   |                            |   |  |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2013 г. МУП г.Казани "Центр подготовки исходной документации".  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.04.2013 МУП г.Казани "Центр подготовки исходной документации".



Ситуационный план

№ дог.					Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования			Масштаб 1:500			
					Земельный участок по ул.Аэропортовская, 25						
Изм.	№ ус.	лист	№ док.	подпись	дата	Кадастровый номер 16:50:060612:587			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТ
						16:50:060612:587			2	8	
					Площадь 0,155 га			Управление архитектуры градостроительства Исполнительного комит г.Казани			

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе части II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казани, утвержденной решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 №51-19 (в редакциях решений Казанской городской Думы от 24.10.2012 №17-17, от 19.07.2013 №7-24).

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

**Земельный участок расположен в зоне Ж4 - зоне многоэтажной жилой застройки в 3-10 этажей.**

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

1. Некапитальные объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, за исключением объектов благоустройства и случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны, за исключением зон Р1, Р2, Р3, СХ, при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями Казанской городской Думы, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

3. Некапитальные рекламные конструкции и металлические гаражи являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

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

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах градостроительного регламента в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

2. Объекты благоустройства в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков допускаются только в случаях, если они указаны в основных разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства для отдельных видов разрешенного использования не допускается без следующих объектов благоустройства:

3.1. для индивидуальных жилых домов (объекты индивидуального жилищного строительства) – без ограждения земельных участков со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение;

3.2. для индивидуальных блоков в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) независимо от количества блоков – без пешеходных дорожек и газона перед входом в блок со стороны территории общего пользования, без светового оборудования на земельных участках общего пользования;

3.3. для многоквартирных жилых домов независимо от этажности – без:

- проездов, тротуаров и пешеходных дорожек;
- озеленения: газона, деревьев, кустарников;
- светового оборудования;
- носителей информации: адресной атрибутики, информационных стендов;
- скамей, урн;
- детских и игровых площадок с установкой оборудования для детей разных возрастов;

- площадок для мусорных контейнеров, за исключением многоквартирных жилых домов, в которых предусмотрены специальные оборудованные помещения для сбора мусора;

- парковочных мест;

3.4. для многоквартирных жилых домов, граничащих с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев вдоль границы земельного участка со стороны таких территорий.

4. Ограждения, площадки для хранения удобрений и площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

5. Градостроительными регламентами территориальных зон могут быть введены предельные параметры (высота, минимальный процент размещения и т.д.) для отдельных видов объектов благоустройства.

6. Не допускается размещение объектов благоустройства, за исключением озеленения, на кровле (крыше) здания над жилыми помещениями.

Требования к конструкциям, материалам и иным качественным характеристикам объектов благоустройства могут устанавливаться Исполнительным комитетом.

#### **Разрешенное использование, установленное статьей 30 в отношении инженерно-технических объектов**

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов - передающих антенн, являются условно разрешенными видами использования.

3. Радиотехнические объекты - передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

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

- многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей;

- многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей;

- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объектами общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;

- объекты дошкольного образования;

- общеобразовательные объекты;

- объекты дополнительного образования детей;

- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные);

- объекты общественного питания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 300 кв.м;

- объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;

- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);

- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);

- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные) общей площадью не более 600 кв.м;

- аптечные учреждения;

- объекты скорой медицинской помощи или переливания крови;

- объекты пожарной охраны;

- подразделения, участковые пункты милиции;

- пункты оказания универсальных услуг связи;

- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;

- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;

- металлические гаражи;

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

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

- гаражи (встроенные в жилые дома, пристроенные к жилым домам, отдельно стоящие одноэтажные);

- паркинги (встроенные, пристроенные, одноэтажные или подземные);

- места парковки легковых автомобилей;

- объекты благоустройства;

- объекты наружной рекламы и информации.

- озелененные территории;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- многоквартирные жилые дома в 11-20 этажей;

- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения;

- культовые объекты;

- многоэтажные гаражи;

- паркинги (многоуровневые, свыше 3 этажей) на отдельном земельном участке;

- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора;

- открытые автостоянки на отдельных земельных участках;

- объекты гостиничного сервиса (гостиницы).

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь**

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	Длина (м)	Ширина (м)	Полоса отчуждения	Охранные зоны	Площадь земельного участка (га)	Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	Размер (м)		Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
16:50:060612:587	-	-	-	-	по п. 2.2.4.	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей по п. 2.2.4. или предельная высота зданий, строений, сооружений по п. 2.2.4.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка по п. 2.2.4.

2.2.4. Иные показатели:

**Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства:**

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Многоквартирные дома в 3 - 5 этажей	Многоквартирные дома в 6 - 10 этажей
1	2	3	4
<b>Предельные размеры земельных участков</b>			
Минимальный размер	кв.м	1200	1800
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков</b>			
Максимальный процент застройки участка	%	50	30
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	8	12
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	10	20
Максимальная высота строений	м	21	35
<b>Параметры благоустройства в пределах земельных участков</b>			
Минимальная ширина внутридворового проезда	м	6	6
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	м	1	1
Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейнер	1 на количество квартир от 1 до 40	1 на количество квартир от 1 до 40
Минимальный процент озеленения, включая озелененные кровли	% или кв.м/кв.м общей площади квартир	23/100, но не менее 10% на поверхности земельного участка	23/100, но не менее 10% на поверхности земельного участка
Минимальный уровень освещенности	лк	2	2

Высота размещения светового оборудования: а) над проезжей частью, тротуарами; б) над пешеходными дорожками; в) на стенах (бра, плафоны)	м	от 10  от 5,5 от 3	от 10  от 5,5 от 3
Максимальная высота ограждений земельных участков: а) вдоль улиц и проездов; б) между соседними участками с передней стороны дома, выходящей на улицу и проезд; в) между соседними участками с задней стороны дома; г) в остальных случаях	м	1,8  1,2  1,2 1,2	1,8  1,2  1,2 1,2
Тип ограждения	-	не глухое	не глухое

Примечание 1. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

Примечание 2. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 3. 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.

Примечание 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: «многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории»; «многоквартирные жилые дома в 11-20 этажей»; «многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения», определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам ЖЗ, Ж4, Ж5 для вида разрешенного использования «многоквартирные жилые дома» соответствующей этажности.

#### **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 (Постановление Руководителя Исполнительного комитета г.Казани от 19.03.2007 №444 в редакции постановления Исполнительного комитета г.Казани от 07.10.2013 №8782).



При этом 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.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства.

**2.2.5.** Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

**3.1.** Объекты капитального строительства:

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

**3.2.** Объекты, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_ (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 разделении земельного участка**

Определена невозможность разделения земельного участка.

Часть II «Правила землепользования и застройки» Градостроительного устава г.Казань утверждена решением Казанского Совета народных депутатов от 22.04.2004 № \_\_\_\_\_ (в редакциях решений Казанской городской Думы от 24.10.2012 №17-17, от 19.07.2013 №7-24

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

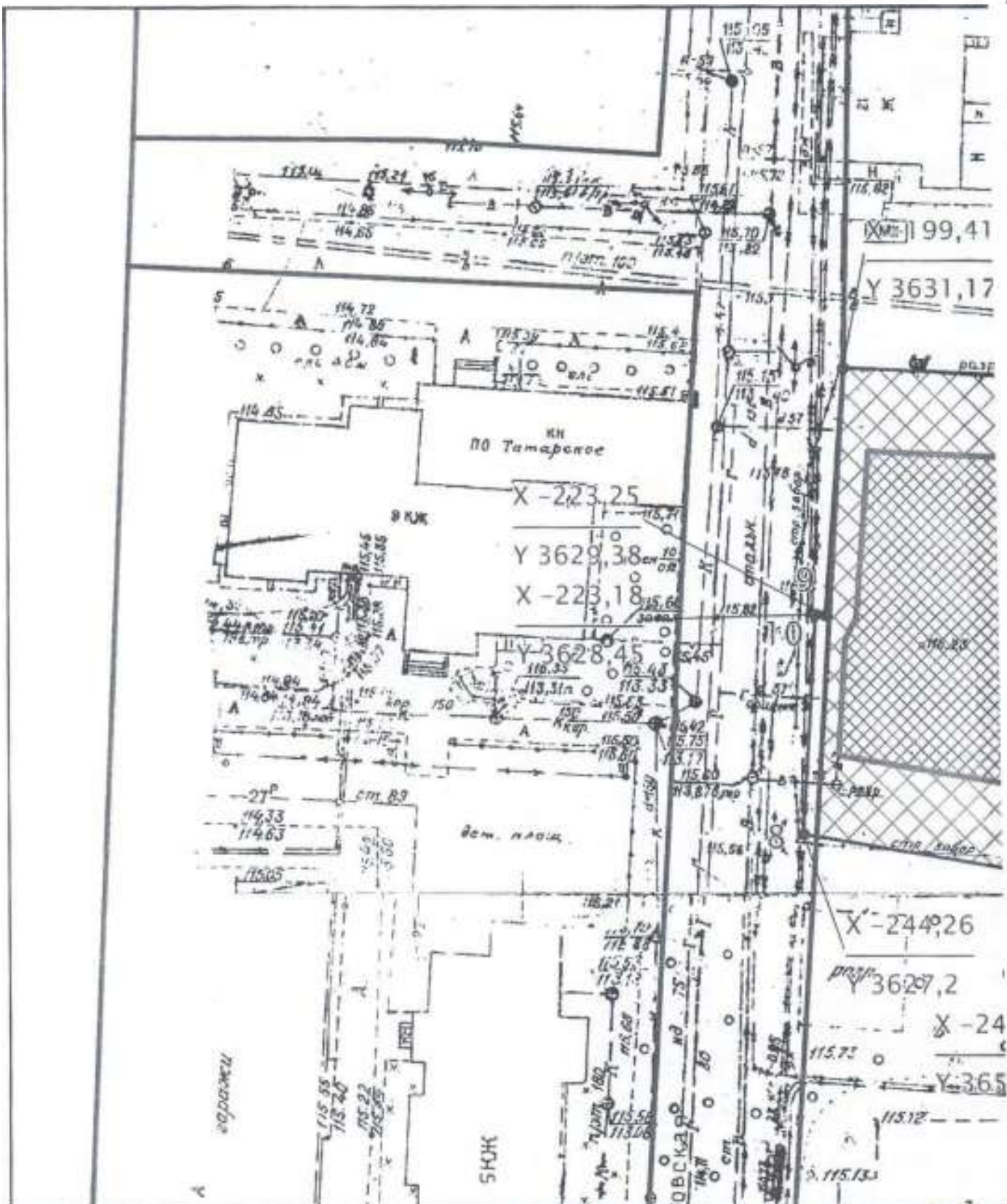
...рошито, пронумеровано и скреплено печатью

Кол-во листов 9








Подпись *Самсонов*  
МП *Самсонов Д.В.*



*У*

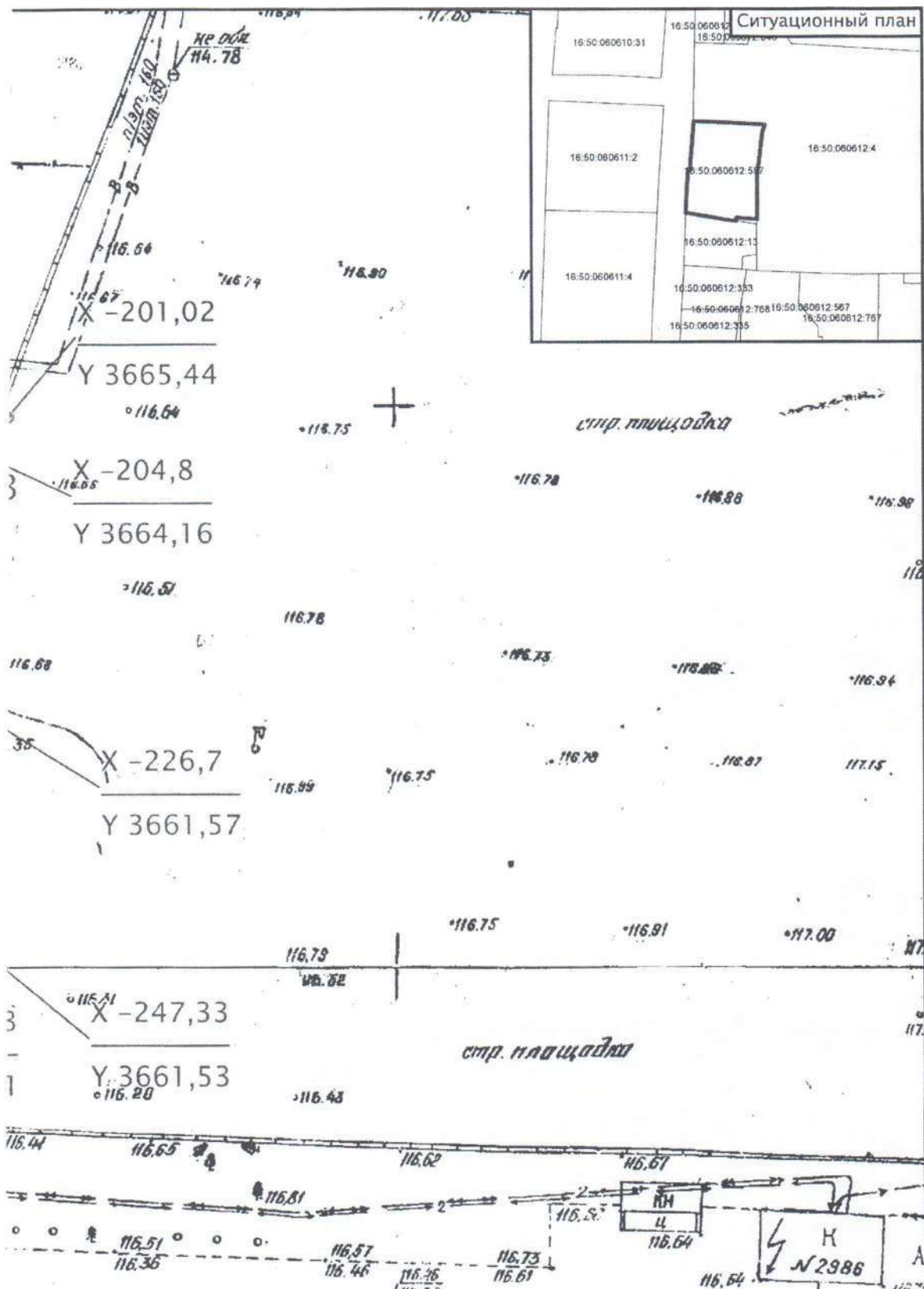


**Условные обозначения:**

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Граница земельного участка  |  Поворотные точки           |  Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей)  |
|  Осуществление строительных намерений в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию |  Линия минимального отступа |  Место допустимого размещения объекта как строительства (подземного сооружения), вкл. въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы |
|   |  Технический коридор        |  |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в апреле 2013 г. МУП г.Казани "Центр подготовки исходной документации".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.04.2013 МУП г.Казани "Центр подготовки исходной документации".



Ситуационный план

№ дог.				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		Масштаб 1:500		
				Земельный участок по ул.Аэропортовская, 25				
лист	№ док.	подпись	дата	Кадастровый номер 16:50:060612:587		стадия	лист	листов
А.А.Латыпова		<i>[Signature]</i>					2	8
Т.Ф.Иванова		<i>[Signature]</i>						
И.М.Маннапов		<i>[Signature]</i>						
				Площадь 0,155 га		Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани		



*[Signature]*  
Самсонов Д.В.