

## Приложение № 4

К чертежу межевания территории

## Градостроительный план земельного участка

[illegible]

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Постановления Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани «О подготовке проекта планировки и межевания, ограниченной проспектом победы, улицами Братьев Касимовых, Рихарда Зорге и Родины» №002033-14 от 11.02.2014.

(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 \_\_\_\_\_ 16:50:060204:623 \_\_\_\_\_  
(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка  
ул.Родины

Площадь земельного участка 6380 кв.м

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

План подготовлен  
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. 21.01.2020 / 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)

(дата)

Утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 30.06.2017 №2405  
«Об утверждении проекта планировки и межевания территории земельных  
участков с кадастровыми номерами 16:50:060204:243, 16:50:060204:321,  
16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322»

(наименование акта Правительства Российской Федерации или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Градостроительный элемент 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, от 25.12.2014 №13-40, от 26.02.2016 №18-5), разрешенное использование земельного участка установлено в соответствии с проектом планировки и межевания территории общей площадью 190859 кв.м (кадастровые номера 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322) в г.Казани.

---

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

### **2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка**

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

1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, 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

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, регулирующими 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;

3.4. Для многоквартирных жилых домов, объектов нежилого назначения, находящихся в зонах не индивидуальной жилой застройки, граничащих с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов;

3.5. Любых объектов, для строительства которых необходимо определенное количество парковочных мест, - без высокоствольных деревьев, в границах земельного участка. Требования к параметрам и количеству деревьев устанавливаются постановлением Исполнительного комитета г. Казани.

3.6. Любых объектов, расположенных на земельных участках, граничащих с земельными участками индивидуального жилищного строительства, - без разделительной полосы из высокоствольных деревьев.

4. 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

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

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

#### **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 основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.

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**

\_\_\_\_\_;

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

\_\_\_\_\_.

## 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)

многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе 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, офисы, объекты делового назначения.

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
					6380		по п.2.2.4	по п.2.2.4	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 (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

### 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 6 - 10 этажей	Многоквартирные дома в 11 - 20 этажей , жилые дома выше 20 этажей
Предельные размеры земельных участков			

Минимальный размер	кв.м	1800	2200
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков			
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			
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	%	20, но не менее 10 на поверхности земельного участка	20, но не менее 10 на поверхности земельного участка
Максимальная высота ограждения: а) вдоль улиц и проездов по передней границе земельного участка	м	Без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;	Без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;

б) между соседними участками с боковых границ земельного участка		0,6 не глухое и (или) без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;	0,6 не глухое и (или) без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;
в) между соседними участками с задней границы земельного участка		0,6 не глухое и (или) без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;	0,6 не глухое и (или) без ограничения высоты в виде кустарников и деревьев;
г) в остальных случаях		1,2 не глухое (для детских, парковочных и озелененных площадок)	1,2 не глухое (для детских, парковочных и озелененных площадок)»

**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.

### **Нормы парковки и хранения автомобилей**

3. 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 получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

## 2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина(м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
-	-	-	-	-	-

## 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах 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 капитального 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. Проект планировки и межевания территории общей площадью 190859 кв.м (кадастровые номера 16:50:060204:243, 16:50:060204:321, 16:50:060204:2, 16:50:060204:242, 16:50:060204:322) в г.Казани  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

#### **5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Технические условия МУП «Водоканал» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения б/н. от 18.10.16  
Технические условия МУП «Водоканал» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения б/н. от 18.10.16  
Условия подключения на подключение к сетям теплоснабжения ОАО «Генерирующая компания» №102-7/5878 от 23.09.2016г.

Технические условия на проектирование наружного освещения ИКМО, КВБ б/н.

Технические условия по присоединению объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам общего пользования местного значения г. Казани ИКМО, КВБ №02-41/2435 от 02.11.16

Техническое требование ОАО «Сетевая компания» Казанские электрические сети на проектирование внешних сетей электроснабжения №656 от 12.08.2016

Технические условия ПАО «Ростелеком» на подключение сетей связи № 0612/17/58-16.

---

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты, документы, содержащегося в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

#### **6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)**

#### **7. Иная информация**

##### **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.

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:

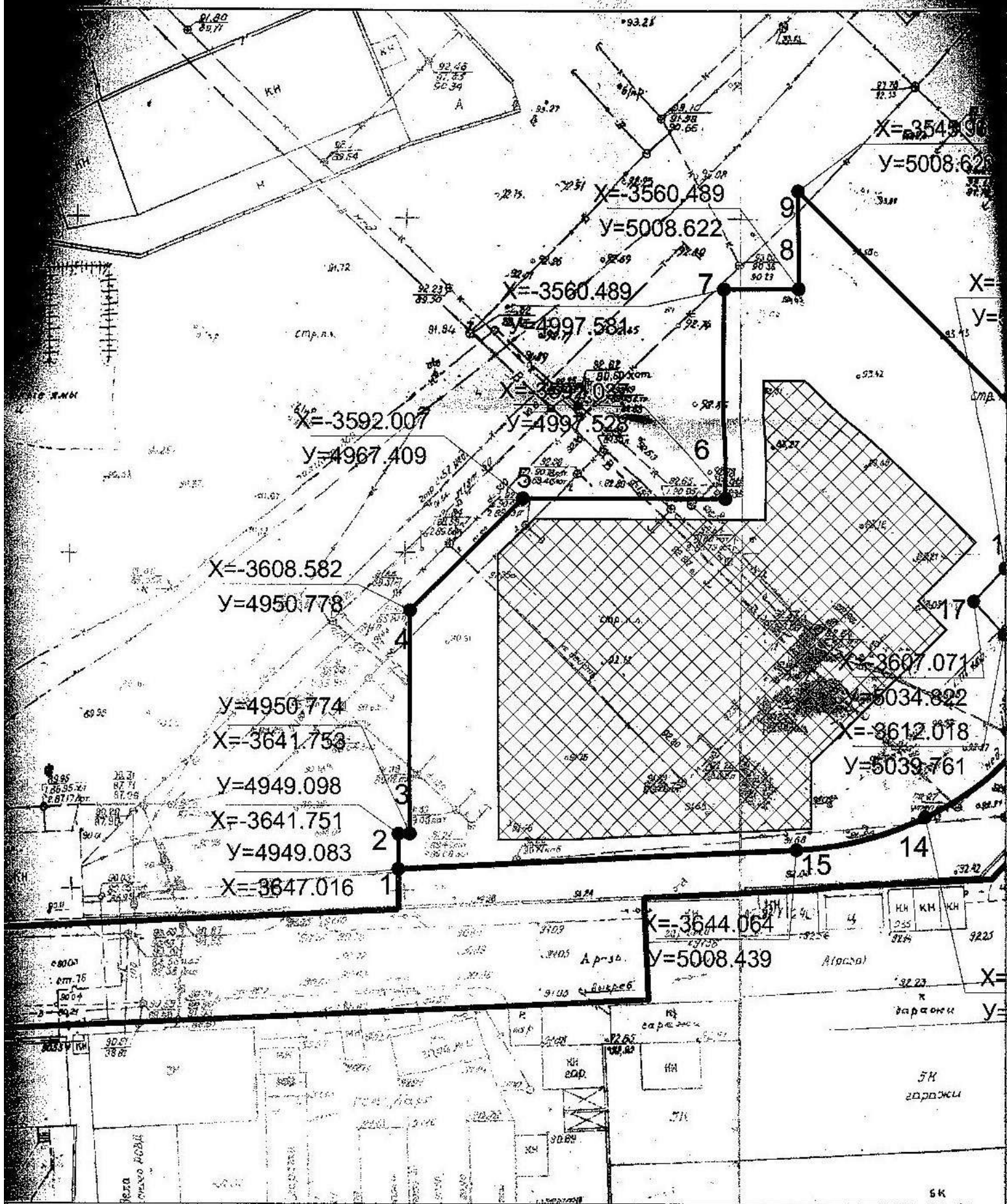
2.1. На строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

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.



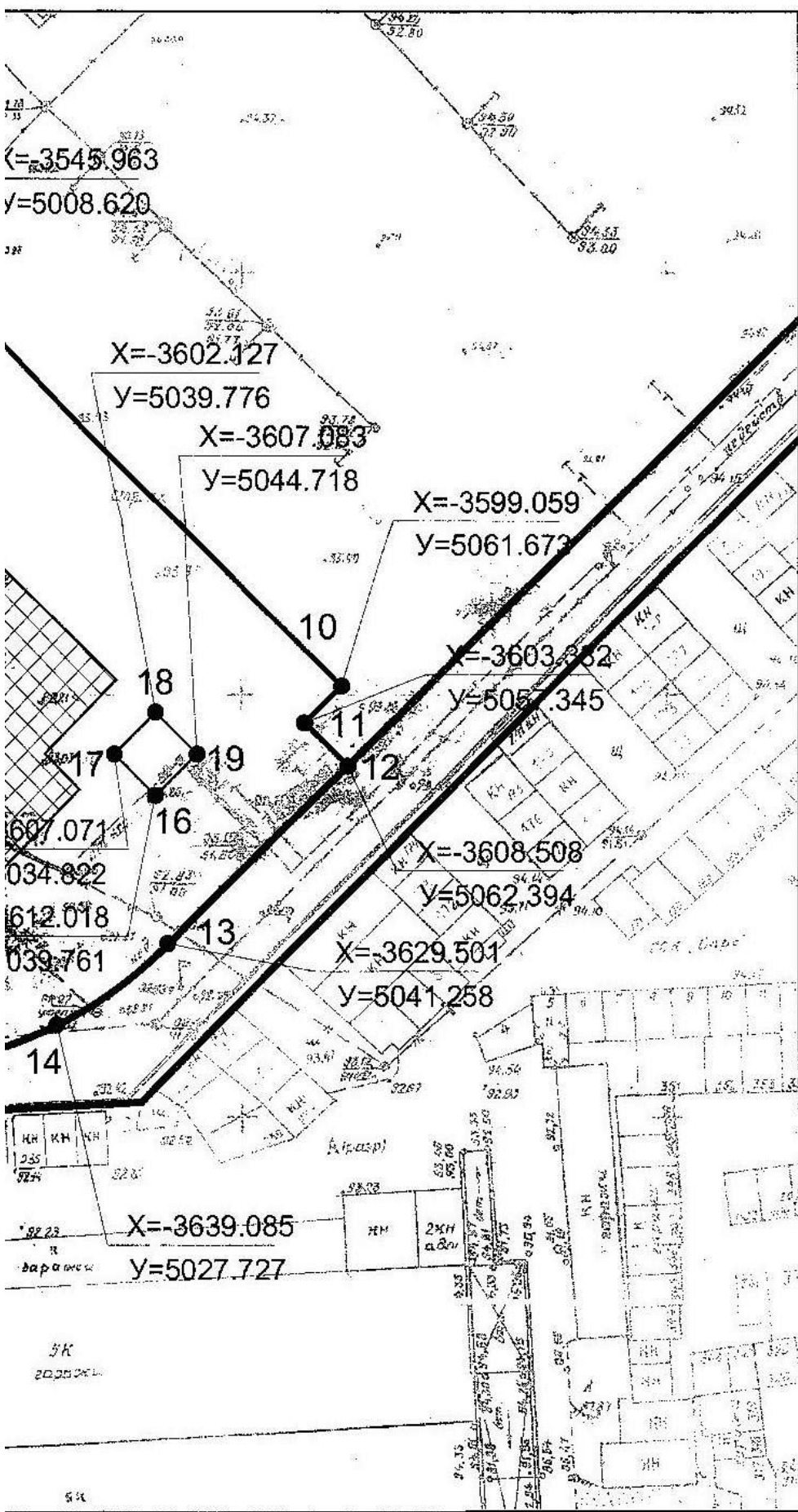




**Обозначения:**

- Поворотные точки
- Граница земельного участка
- Линия минимального отступа
- ▨ Место допустимого размещения объекта капитального строительства (многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе 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, офисы, объекты делового назначения)

Технический план земельного участка разработан 3.03.2017 на топографической съемке М1:500, выполненной в 2016г., в составе проекта № 242, 16:50:060204:322) в г. Казани.



Ситуационный план



ДУБЛИКАТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования					Масштаб 1:500		
Республика Татарстан, г.Казань, Советский район							
Изм.	К.уч.	№ док.	Подпись	Дата	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработан		Файров				2	
16:50:060204:623							
Площадь 6380 кв.м					ООО "АрхСтройПроект"		
03.2017							

