



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Линия минимального отступа

Осуществление строительных намерений в границах земельного участка вести в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию



Место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии, что максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения, наличие противопожарных проездов и отступов и иные показатели застройки должны соответствовать требованиям Технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 11.02.2014 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшета М 1:500 (186-Г-1,2,5,6).

				№ дог.		
И.М.	№ ус.	лист	№ док.	подпись	дата	
Зам нач-нач.отд.				А.А.Латыпова		
И.о.нач. ОПТУ				Л.Б.Питулова		
Нач. ОДПКЛ				И.М.Маннапов		

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Земельный участок по ул.Алебастровая

Кадастровый номер 16.50.080120.114

Площадь 0,264 га

Масштаб 1:500

стадия	лист	листов
	2	6

Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Муниципального казенного учреждения «Комитет земельных и имущественных отношений
 Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» вх. от 04.02.2014
 №9140-ПСП

(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)

Кадастровый номер земельного участка _____ 16:50:080120:114 _____
 _____ (зачисляется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка _____ ул.Алебастровая _____
 Площадь земельного участка _____ 0,264 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. _____ 21.02.2014 _____ / _____ 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)
 _____ 21.02.2014 _____
 _____ (дата)

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

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 П2 – зоне предприятий среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II-IV классов опасности).

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, 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;

- 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:

- производственные и промышленные предприятия II, III, IV классов опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы II, III, IV классов опасности;
- склады;
- стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
- автозаправочные станции;
- специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- подразделения, участковые пункты милиции;
- административные офисы;
- объекты научных организаций;
- объекты пожарной охраны;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы;

- 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:

- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения;
- объекты наружной рекламы и информации;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- торговые объекты: магазины оптовой торговли, магазины розничной торговли общей площадью не более 200 кв.м;
- общежития;
- культовые объекты;
- культурно-развлекательные комплексы;
- объекты ветеринарного сервиса;
- объекты захоронения животных;
- места погребения;
- объекты пенитенциарных органов;
- объекты военной инфраструктуры;
- объекты хранения, использования и обезвреживания отходов, за исключением высокоопасных и чрезвычайно опасных отходов I и II классов вредности.

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 и 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.	
16:50:080120:114	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _____. или предельная высота зданий, строений, сооружений ____.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка ____.

2.2.4. Другие показатели:

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)

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

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

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 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

не определена

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