

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 Ж2 – зоне индивидуальной жилой застройки.

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:

- индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства);
- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) не более 4 блоков;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более чем 400 кв.м;
- объекты дошкольного образования;
- общеобразовательные объекты;
- пункты оказания универсальных услуг связи;
- подразделения, участковые пункты милиции;
- аптечные учреждения;
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), хосписы;
- объекты пожарной охраны;
- объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты благоустройства, за исключением площадок для хранения удобрений, компостных площадок, ям или ящиков, площадок для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры,

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.	
16:50:150410:150	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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. 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	
		Индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)	Индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) не более 4 блоков
1	2	3	4
Предельные размеры земельных участков			
Минимальный размер	кв.м	400	200
Максимальный размер	кв.м	-	600
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах земельных участков			
Максимальный процент застройки участка	%	45	70
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	0	2
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки индивидуальным блоком в блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)

Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	5	5
Максимальная высота строений	м	13	13
Параметры благоустройства в пределах земельных участков			
Минимальная ширина внутриворотового проезда	м	-	-
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	м	-	-
Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейнер	-	-
Минимальный процент озеленения, включая озелененные кровли	% или кв.м/кв.м общей площади квартир	-	25 (газон)
Минимальный уровень освещенности территории	лк	-	-
Высота размещения светового оборудования: а) над проезжей частью, тротуарами; б) над пешеходными дорожками; в) на стенах (бра, плафоны)	м	- - 2,5	- - 2,5
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	2,5 2,5 - -	1,2 1,2 1,8 1,8
Тип ограждения	-	-	не глухое

Примечание 1. 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 2. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

Примечание 3. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства противопожарных стен соответствующей степени огнестойкости.

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 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)
