

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	1	6	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	2	6	3	5			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
 ООО "УК "ЭНЕРГОИНВЕСТКАПИТАЛ" вх. от 09.08.2022 №191355

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Татарстан

(субъект Российской Федерации)

город Казань

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	474039.37	1305550.65
2	474069.86	1305615.61
3	474005.78	1305648.49
4	474005.65	1305648.23
5	474002.21	1305650.10
6	474001.79	1305649.36
7	473999.50	1305650.94
8	473999.85	1305651.54
9	473991.58	1305655.78
10	473991.41	1305655.87
11	473976.30	1305627.67
12	473944.51	1305568.34
13	473944.84	1305568.16
14	473959.43	1305560.29
15	474026.24	1305524.27
1	474039.37	1305550.65

Кадастровый номер земельного участка(при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 16:50:011724:410

Площадь земельного участка

9092 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) расположен в зоне multifunctional (смешанной) застройки центрального исторического района и незначительно попадет в границы зоны объектов инженерной инфраструктуры. Также земельный участок незначительно попадает в красные линии улицы.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

-	-	-
---	---	---

Проект планировки территории «Центр» утвержден постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 24.06.2015 №2478

Проектом межевания территории по ул.Габдуллы Тукая, утвержденным постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 29.11.2019 №4260, исключена зона объектов инженерной инфраструктуры.

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

Градостроительный 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)

М.П.

(подпись)

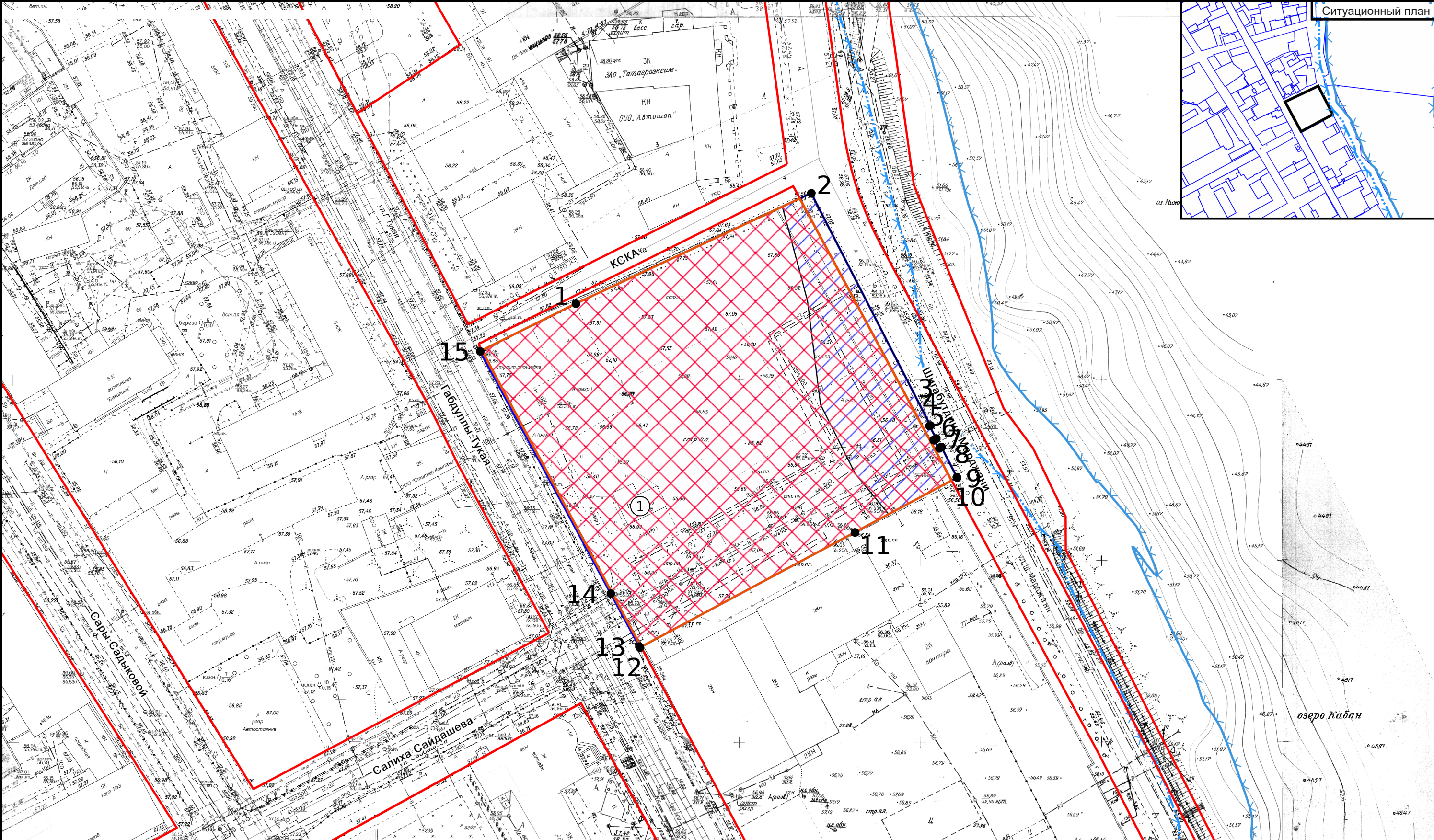
А.А. Латыпова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.08.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения:		Земельный участок расположен в зоне Ц и в подзоне ИП				Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования		Масштаб: 1:1000		
 Граница земельного участка	 Поворотные точки	 Место допустимого размещения объекта капитального строительства (коды 2.1.1, 2.5, 3.2.1 (Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов), 3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 5.1.2, 5.1.3, 8.3 (Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий), 2.1, 2.3, 2.6, 2.7.1, 3.7.1, 3.7.2, 4.2, 4.3, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10, 6.4)					Адрес земельного участка Республика Татарстан, г.Казань, ул.Габдуллы Тукая			
Осуществление строительных намерений в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию Экспликация объектов капитального строительства 1) строение. Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Нижний Кабан, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.», в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5, в границах исторического поселения г.Казань и в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.08.2022 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 155-А-1				 Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса озера Нижний Кабан						
				ИЗМ.		№ УС.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
				Зам.нач.-нач.отд.		А.А. Латыпова				
				И.о.нач.ОГПЗУ		М.Р. Хасанова				
				Вед.инженер		Г.Р. Хисматова				

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 территориальной зоне - Ц - Зона смешанной застройки центра города. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в подзоне - Подзона исторического поселения ИП.

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

2.1. Правила землепользования и застройки г.Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8

(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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Связь (код 6.8)
- Внеуличный транспорт (код 7.6)
- Водные объекты (код 11.0)
- Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
- Гидротехнические сооружения (код 11.3)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)
- Запас (код 12.3)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Дома социального обслуживания
- Дома социального обслуживания
- Оказание услуг связи
- Общежития
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Государственное управление
- Представительская деятельность
- Проведение научных исследований
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание

- Развлекательные мероприятия
- Служебные гаражи
- Обеспечение занятий спортом в помещениях
- Площадки для занятий спортом
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Блокированная жилая застройка
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- Хранение автотранспорта
- Осуществление религиозных обрядов
- Религиозное управление и образование
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- Рынки
- Заправка транспортных средств
- Автомобильные мойки
- Ремонт автомобилей
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Пищевая промышленность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Хранение автотранспорта

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

Общие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства во всех территориальных зонах, установленные статьей 27.

1. 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.

1.1. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений предельных размеров земельных участков, количества надземных этажей и максимальной высотности объекта капитального строительства принимаются максимальные значения указанных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.2. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в качестве значений минимальных отступов от передней, задней и боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, расположенных в границах данного земельного участка, принимаются минимальные значения указанных предельных параметров из множества значений, соответствующих видам разрешенного использования, планируемых к сочетанию в виде такого многофункционального комплекса.

1.3. При сочетании видов разрешенного использования в виде многофункциональных комплексов в том случае, если хотя бы у одного из видов разрешенного использования значение того или иного предельного параметра не установлено, то применительно к такому сочетанию видов разрешенного использования значение этого предельного параметра также не установлено.

1.4. Пункты 1.1, 1.2, 1.3 настоящей статьи не применяются, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

2. При сочетании в пределах одного земельного участка двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства как основных, вспомогательных, так и условно разрешенных видов разрешенного использования процент застройки участка объектами капитального строительства всех видов может складываться, но не должен превышать 80%, если иное значение предельного параметра не установлено в составе градостроительного регламента.

Пункт 2 настоящей статьи не применяется, если один из видов разрешенного использования, запланированных к сочетанию в пределах одного земельного участка, относится к виду 2.0 «Жилая застройка» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования. В этом случае применяются предельные параметры, установленные для вида разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка».

Пункт 2 настоящей статьи не применяется по отношению к подземной части объекта капитального строительства.

3. Максимальный процент застройки вспомогательного вида разрешенного использования входит в максимальный процент застройки, установленный для основного вида разрешенного использования или условно разрешенного вида использования, по отношению к которому установлен этот вспомогательный вид разрешенного использования, если иное не установлено градостроительным регламентом территориальной зоны или подзоны.

4. В случае, когда для параметра максимальной высоты конкретное значение не устанавливается, проектируемое значение высотности должно быть соразмерно, в том числе ниже, существующим значениям этого параметра для окружающей застройки. Настоящее правило не распространяется на подзону повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ» и подзону градостроительно значимых территорий «ГЗТ».

5. Максимальный размер земельного участка, для которого выбрано несколько видов разрешенного использования, определяется по наибольшему значению из установленных для выбранных видов разрешенного использования.

6. Для стилобата устанавливаются следующие предельные параметры:

6.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

6.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются;

6.3. максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

6.4. максимальная высота стилобата – 9 м;

6.5. значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части.

7. Для подземной застройки, включающей въезды (выезды), инженерное оборудование и эвакуационные выходы, устанавливаются следующие предельные параметры:

7.1. максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

7.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

8. Параметры, установленные в пунктах 6 и 7 настоящей статьи, подлежат применению только к подземной части здания и его стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным в таблицах 9-34 настоящих Правил.

Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, установленный статьей 28.

1. Расчет количества машино-мест, приходящихся на определенное количество расчетных единиц для отдельных видов разрешенного использования, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи, таблицей 5 и с учетом особенностей положений статьи 28.1.

Таблица 5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	2.3	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и	50

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
			встроенно-пристроенных помещений	
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кв.м общей площади квартир	75 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
10	3.2.3	Оказание услуг связи	Кв.м общей площади	50
11	3.3	Бытовое обслуживание	Кв.м общей площади	50
12	3.2.4	Общежития	Работающих	5
			Проживающих	10
13	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Работающих	5
			Посещений в смену	50
14	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Работающих	5
			Койко-мест	10
15	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Работающих	5
16	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Работающих	5
17	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Преподавателей	4
			Студентов	20
18	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей	Работающих	7

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки		
19	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	3.6.3	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	8-10 (но не менее 10 машино-мест на объект)
22	3.7.2	Религиозное управление и образование	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
23	3.8.1	Государственное управление	Кв.м общей площади	100
24	3.8.2	Представительская деятельность	Кв.м общей площади	100
25	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Работающих	5
26	3.10.2	Приюты для животных	Работающих	5
27	3.9.2	Проведение научных исследований	Кв.м общей площади	150
28	3.9.3	Проведение научных испытаний	Кв.м общей площади	150
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
30	4.1	Деловое управление	Кв.м общей площади	50
31	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]	Кв.м общей площади	50
32	4.3	Рынки	Кв.м общей площади	50

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
33	4.4	Магазины	Кв.м общей площади	50
34	4.5	Банковская и страховая деятельность	Кв.м общей площади (с операционным залом)	30
			Кв.м общей площади (без операционного зала)	65
35	4.6	Общественное питание	Посадочных мест	7
36	4.7	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
38	5.2.1	Туристическое обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
39	5.3	Охота и рыбалка	Работающих	5
			Мест	5
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Постов	2
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Постов	2
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Постов	2
43	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Кв.м общей площади	50
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Кв.м общей площади	50
45	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
46	5.1.5	Водный спорт	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
47	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
48	5.1.7	Спортивные базы	Работающих	5
49	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Кв.м общей площади	25
50	5.4	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
51	6.0	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
52	6.2	Тяжелая промышленность		
53	6.3	Легкая промышленность		
54	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
55	6.4	Пищевая промышленность		
56	6.6	Строительная промышленность		
57	6.7	Энергетика		
58	6.9	Склад		
59	6.9.1	Складские площадки		
60	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
61	12.2	Специальная деятельность		
62	6.8	Связь		
63	6.12	Научно-производственная деятельность		
64	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
			Пассажиров	8
65	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
			Пассажиров	8
66	7.3	Водный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
67	7.4	Воздушный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
68	8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Работающих	5
69	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
70	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
71	8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		
72	9.2.1	Санаторная деятельность	Отдыхающих	18
			Работающих	
73	12.1	Ритуальная деятельность	Единовременных посетителей	10

2. Допустимая погрешность показателей общей площади квартир при расчете в соответствии с пунктами 3, 4, 5 таблицы 5 составляет 1%.

3. Количество машино-мест определяется делением количества расчетных единиц, указанных в проекте, на значение пятого столбца таблицы 5. Расчет машино-мест производится пропорционально расчетной единице, и результат округляется в сторону увеличения и не может составлять менее 1 машино-места.

4. При расчете количества машино-мест для объектов нежилого назначения в общую площадь здания не включается площадь лестничных клеток, лифтовых шахт, неэксплуатируемых чердачных помещений, эксплуатируемых кровель, террас и помещений, занимаемых автопарковками, технического этажа, если его высота не превышает 1,8 м, а также площадь технических помещений, если их общая площадь не превышает 5% от общей площади объекта. В случае превышения для технических этажей и технических помещений расчет машино-мест составляет 1 машино-место на 50 кв.м таких помещений.

5. Параметры количества машино-мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины, объекты бытового обслуживания, обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей квартала, размещаемые во внутриквартальной жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, встроенные (пристроенные) к жилому дому или отдельно стоящие, имеющие ограничения по общей площади объекта (для объектов спорта – 300 кв.м, для иных – 150 кв.м), за исключением объектов, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования и (или) имеющих непосредственные въезды с таких дорог, погрузочно-разгрузочные площадки или устройства), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменения параметров объекта капитального строительства.

6. Для объектов с помещениями различного функционального назначения (многофункциональный комплекс) расчет ведется отдельно для каждого помещения в зависимости

от его функционального назначения. По общим помещениям, за исключением указанных в пункте 3, расчет осуществляется исходя из размещения 1 машино-места на 50 кв.м общей площади.

7. Расчет количества машино-мест для гостиниц с предприятием (-ями) общественного питания (рестораны, кафе и т.п.), количество посадочных мест которого (-ых) превышает количество мест для проживания в данной гостинице, производится отдельно для гостиниц и предприятий общественного питания.

8. Требуемое количество машино-мест для сотрудников и посетителей объектов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов составит одно машино-место на 50 кв.м общей площади таких помещений, за исключением помещений, предназначенных для размещения объектов шаговой доступности, детских дошкольных учреждений, библиотек, подростковых клубов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка (общественные пункты охраны порядка), поликлиник.

9. Расчет количества машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, необходимо осуществлять с соблюдением требований по обеспечению прав инвалидов и маломобильных групп населения.

10. Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта сокращается на 20% в случаях, если жилищное строительство ведется:

- на реорганизуемой территории, предусматривающей переустройство, преобразование, адаптивное использование территории в условиях изменения ее функционального назначения в целях реализации жилой застройки, обеспеченной объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, на месте промышленных, производственных территорий, а также комплекс мер по реновации существующего жилищного фонда, то есть новое жилищное строительство со сносом аварийных, ветхих и иных жилых домов, не подлежащих сохранению (далее – реорганизуемая территория);

- в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее уменьшение процента машино-мест не суммируется и не должно превышать 20%.

11. Расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 20% в случае размещения объекта в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

12. При комплексной застройке территории расчетное количество машино-мест постоянного хранения размещается в соответствии с утвержденным проектом на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке, в пределах пешеходной доступности не более 500 м.

13. Размещение расчетного количества машино-мест постоянного хранения на открытых парковках, в паркингах и на гаражно-стояночных объектах, расположенных на отдельном земельном участке в пределах пешеходной доступности не более 500 в случае, не предусмотренном пунктом 12 настоящей статьи, осуществляется в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров.

14. Зависимые машино-места для видов использования: деловое управление, гостиничное обслуживание включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест. Для зданий и помещений иного назначения зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 0,7.

В расчет машино-мест входят зависимые машино-места при блокировке не более 1 автомобилем.

15. При проектировании объекта капитального строительства, в границах земельного участка которого имеются существующие объекты капитального строительства, расчет машино-мест необходимо производить с учетом требуемого количества машино-мест для каждого из объектов в зависимости от их функционального назначения.

16. При строительстве, реконструкции объектов федерального, регионального и местного значения социальной направленности с видами использования: общеобразовательные школы, среднее и высшее профессиональное образование, дошкольные образовательные организации и реконструкции объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения расчетное количество машино-мест разрешается не предусматривать в границах участка в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест. Также разрешается размещение нормативного количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

17. При реконструкции объектов федерального, регионального и муниципального значения социальной направленности, не предусматривающих увеличения мощности (количество посещений, работающих, койко-мест), разрешается не предусматривать расчетное количество машино-мест в случае отсутствия возможности их размещения в границах участка или на прилегающих территориях. Также разрешается размещение требуемого количества машино-мест на земельных участках, предоставленных для машино-мест или позволяющих такое использование, а также участках парковочных карманов в пределах УДС, расположенных в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности 800 м.

18. При новом строительстве объектов с видами использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, медицинские организации особого назначения разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Нормативное количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах УДС.

19. При новом строительстве и реконструкции объектов с видами использования: объекты культурно-досуговой деятельности, спортивные базы, обеспечение занятий спортом в помещениях социальной направленности разрешается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Требуемое количество машино-мест сокращается на 50% в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

20. При новом строительстве и реконструкции объектов спорта, культурно-досуговой деятельности (библиотеки, дома культуры) социальной направленности допускается предусматривать стоянки для посетителей в пешеходной доступности до соответствующих входов в здания на участке объекта, а также на иных земельных участках, предоставленных для целей размещения машино-мест или позволяющих такое использование. Допускается сокращать на 50% нормативное количество машино-мест в случае наличия в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м муниципальных парковок с требуемым количеством машино-мест, а также парковочных карманов в пределах улично-дорожной сети.

21. Для многоквартирной жилой застройки разрешается предусматривать нормативное количество машино-мест на существующих муниципальных парковках с требуемым количеством данных мест при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

22. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- поверхности земельного участка жилого дома, в том числе в пределах стилобата без ограждающих конструкций (на открытом пространстве);

- на стилобате жилого дома;

- на поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м, в соответствии с предоставленным разрешением на отклонение от предельных параметров.

23. Для нежилых объектов общественного назначения, расположенных на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, имеющих ограничение по доступу автотранспорта посетителей (расположенных в пешеходной зоне общественных пространств), размещение машино-мест в границах земельного участка не требуется.

24. Для территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, расчетное количество машино-мест может располагаться на муниципальных парковках, если это предусмотрено проектом планировки территории.

Особенности установления градостроительного регламента для исторических территорий в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка, в соответствии со статьей 28.1.

1. В целях настоящей статьи к историческим территориям отнесены:

- зона смешанной застройки центра города «Ц»;
- зона достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А»;
- зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б»;
- зона достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В»;
- зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г»;
- зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)] «ДМ-Д»;
- территория Адмиралтейской слободы в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. На исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта для многоквартирных домов, расчетное количество машино-мест для объектов нежилого назначения сокращается на 30%.

3. На исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается при реконструкции существующих объектов капитального строительства, влекущей увеличение параметров такого объекта, но не более чем на 15%.

4. Для встроенно-пристроенных нежилых помещений (общей площадью не более 100 кв.м) многоквартирных жилых домов, расположенных на исторических территориях, расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта разрешается не предусматривать в границах земельного участка, если в радиусе 100 м или в пешеходной доступности 200 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

5. Для исторических территорий зависимые машино-места включаются в общий расчет требуемого количества машино-мест с коэффициентом 1.

6. При реконструкции и новом строительстве объектов религиозного использования на исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается, если в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

7. Для объектов общественной застройки и встроенно-пристроенных нежилых помещений многоквартирных домов общей площадью не более 100 кв.м на исторических территориях расчетное количество машино-мест постоянного хранения автотранспорта не устанавливается, если в радиусе 100 м или пешеходной доступности 200 м имеются муниципальные парковки с требуемым количеством машино-мест.

8. Расчетное количество гостевых машино-мест может располагаться на:

- поверхности земельного участка жилого дома, в том числе в пределах стилобата без ограждающих конструкций (на открытом пространстве);
- на стилобате жилого дома;

- на поверхности земельного участка, расположенного в радиусе пешеходной доступности от участка жилого дома не более 50 м. В данном случае – при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров;

- в стилобате, подземном или наземном паркинге.

Общий градостроительный регламент для территориальных зон в части требований к плотности застройки земельного участка, установленные статьей 29.

1. Расчет плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, ЖЗ, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется в соответствии с настоящей статьей и таблицей 6.

Таблица 6

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3	10,4
			4	12,0
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	5	13,2
			6	14,2
			7	15,0
			8	15,6
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9	16,1
			10	16,6
			11	17,0
			12	17,3
			13	17,6
			14	17,9
			15	18,1
			16	18,3
			17	18,5
			18	18,7
			19	18,9
			20	19,0

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
			21	19,1
			22	19,3
			23	19,4
			24	19,5
			25 и выше	19,6

2. В случае переменной этажности и применения нескольких видов разрешенного использования указанная в таблице 6 плотность рассчитывается исходя из средней этажности жилых домов (отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен к площади застройки жилых домов).

3. Увеличение плотности застройки, приведенной в таблице 6 настоящей статьи, разрешается не более чем на 20% при условии соблюдения требований параметра количества машино-мест при строительстве многоквартирных домов в следующих случаях:

- на реорганизуемой территории;
- при строительстве многоквартирных домов в рамках деятельности по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) недобросовестных застройщиков;
- в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м от станций метрополитена.

При наличии нескольких условий общее увеличение плотности не суммируется и не должно превышать 20%.

Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка, установленный статьей 30.

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, ЖЗ, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 7.

Таблица 7

№	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных придомовых территорий (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	22,2	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		

3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
---	-----	---	--	--

1.1. Количество озелененных придомовых территорий определяется делением расчетных единиц, указанных в проекте, на значение нормируемого параметра. Расчет производится пропорционально расчетной единице.

1.2. В расчет площади озелененной придомовой территории, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.

В площадь озелененной придомовой территории включается (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 50% от расчетного количества) площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

В площадь озелененной придомовой территории включается проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются.

В площадь озелененной придомовой территории включаются (но не более 5% от расчетного количества) экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов.

1.3. Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежит сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

2. Для остальных видов разрешенного использования расчет озелененных территорий осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 8.

Таблица 8

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Общая площадь земельного участка (кв.м)	15%
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
3	3.2.1	Дома социального обслуживания		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению		
5	3.2.3	Оказание услуг связи		
6	3.3	Бытовое обслуживание		
7	3.2.4	Общежития		
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	3.6.3	Цирки и зверинцы		
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		
12	3.7.2	Религиозное управление и образование		
13	3.8.1	Государственное управление		
14	3.8.2	Представительская деятельность		
15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
16	3.10.2	Приюты для животных		
17	3.9.2	Проведение научных исследований		
18	3.9.3	Проведение научных испытаний		
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
20	4.1	Деловое управление		
21	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]		
22	4.3	Рынки		
23	4.4	Магазины		
24	4.5	Банковская и страховая деятельность (с операционным залом/		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
		без операционного зала)		
25	4.6	Общественное питание		
26	4.7	Гостиничное обслуживание		
27	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр		
28	5.2.1	Туристическое обслуживание		
29	5.3	Охота и рыбалка		
30	4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
33	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		
34	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
35	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
36	5.1.5	Водный спорт		
37	5.1.6	Авиационный спорт		
38	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок		
39	5.1.7	Спортивные базы		
40	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
41	6.1.2	Научно-производственная деятельность		
42	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок		
43	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
44	7.3	Водный транспорт		
45	7.4	Воздушный транспорт		
46	8.0	Обеспечение обороны и безопасности		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
47	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
48	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		
49	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
50	3.4.3	Медицинские организации особого назначения		
51	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Незастроенная площадь земельного участка	50%
52	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются 50% только для новой застройки		
53	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
54	6.0	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв.м
55	6.2	Тяжелая промышленность		
56	6.3	Легкая промышленность		
57	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
58	6.4	Пищевая промышленность		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
59	6.6	Строительная промышленность		
60	6.7	Энергетика		
61	6.9	Склад		
62	6.9.1	Складские площадки		
63	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		

2.1. В расчет озеленения в соответствии с таблицей 8, кроме озеленения на поверхности земельного участка, включается:

- площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника – из расчета 2 кв.м высотой 2 м и более, 1 кв.м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево;

- площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение (но не более 20% от расчетного количества);

- проезд с применением усиленного газона, используемый, предусмотренный только для организации пожаротушения. Иные озелененные проезды в площадь озелененной придомовой территории не включаются;

- экологические зеленые парковки при условии представления в эскизном предложении информации о технологии их организации, возможности реализации, качестве материалов (но не более 5% от расчетного количества).

2.2. На открытых парковках объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, с количеством машино-мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов) из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево. В площадь озеленения участка объектов включаются (но не более 20% от расчетного количества) площадь зеленой кровли, вертикальное озеленение.

2.3. Расчетное количество озеленения объектов с видами разрешенного использования, указанными в таблице 8, сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м. В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 м, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

2.4. Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, не влекущей изменения параметров объекта капитального строительства.

2.5. Расчет озеленения территории лечебно-профилактических объектов сокращается на 50% при наличии озелененных территорий парков, скверов на смежных участках или на расстоянии не более 50 м от их территории. В расчет озеленения, кроме газонов на поверхности земельного участка, включаются площадки отдыха, игровые площадки, дорожки, озелененные кровли, расположенные на уровне зрительного восприятия из окон палат, сады на крышах и зимние сады.

Особенности установления общего градостроительного регламента для исторических территорий в части требований к озеленению земельного участка, в соответствии со статьей 30.1.

1. В целях настоящей статьи к историческим территориям отнесены:

- зона смешанной застройки центра города «Ц»;
- зона достопримечательного места «А» (застроенная территория) «ДМ-А»;
- зона достопримечательного места «Б» (территория городского озеленения) «ДМ-Б»;
- зона достопримечательного места «В» (территория парка) «ДМ-В»;
- зона достопримечательного места «Г» (территория спорткомплекса) «ДМ-Г»;
- зона достопримечательного места «Д» [территория рекреации (спорткомплекса)] «ДМ-Д»;
- территория Адмиралтейской слободы в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2. На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь озелененной придомовой территории включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Для многоквартирных домов, возводимых на исторических территориях, в целях регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года, при отсутствии возможности размещения озеленения в границах земельного участка необходимо предусматривать элементы озеленения за границами придомовой территории при оформлении земельного участка (разрешения) для этих целей в установленном порядке.

На исторических территориях при отсутствии иной возможности размещения озеленения в площадь участка объектов включаются элементы вертикального, мобильного озеленения, озелененных кровель и террас.

Для объектов нежилого назначения, возводимых на исторических территориях в целях регенерации исторической среды, сложившейся до 1959 года, при отсутствии возможности размещения озеленения в границах земельного участка необходимо предусматривать элементы озеленения за границами участка объекта при оформлении земельного участка (разрешения) для этих целей в установленном порядке.

Параметры по озеленению не устанавливаются при реконструкции существующих объектов капитального строительства, расположенных на исторических территориях, в том числе влекущей увеличение параметров такого объекта, но не более чем на 15%.

Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов, установленный статьей 31.

1. В целях настоящей статьи к многоквартирным домам относятся следующие виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

2. В целях настоящей статьи к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов относятся следующие виды разрешенного использования:

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);
- общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0);
- предпринимательство (код 4.0).

3. На первых этажах многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, вдоль всего фасада должны размещаться объекты общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений.

4. Допускается размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, выше первых этажей, если иное не определено предельными параметрами таблиц 9-34 настоящих Правил.

5. Размещение объектов общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений в многоквартирных домах, не выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, не допускается.

6. Требования к многоквартирным домам с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях:

- высота первого этажа, предназначенного под объекты общественного назначения: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);
- уровень открытой площадки крыльца входной группы в нежилые помещения многоквартирного жилого дома, отведенные под объекты общественного назначения: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

7. Требования к объектам общественного назначения:

- высота первого этажа: не менее 4,2 м (за исключением территориальных зон и подзон, в градостроительном регламенте которых указано иное значение данного параметра, а также за исключением зоны смешанной застройки центра города «Ц» и подзоны исторического поселения «ИП»);
- уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа: не выше 45 см от нижней точки отмостки.

8. При проектировании входных групп в нежилые помещения многоквартирных домов с объектам общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускаются:

- отдельные входы в здание ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж) на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, со стороны дворовых территорий и выше первого этажа;
- отдельные входы в здание (за исключением технических и запасных) со стороны территорий благоустроенных площадок многоквартирного дома.

9. При проектировании входных групп к существующим объектам общественного назначения не допускается организация отдельных входов в нежилые помещения ниже уровня земли на фасадах, выходящих на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки.

10. В территориальных зонах – зоне смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» и зоне смешанной застройки центра города «Ц» размещение жилых помещений в многоквартирных

домах со стороны главного фасада на первых этажах зданий, выходящих на улицы общегородского значения и примыкающих к пешеходной зоне, не допускается.

Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к видеонаблюдению, подсветке и декоративному оформлению, установленный статьей 32.

1. Для видов разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), а также для объектов любого вида, связанных с массовым пребыванием граждан, определенных в соответствии с критерием, утвержденным уполномоченным органом, необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах объектов капитального строительства, зданий и сооружений в соответствии с Правилами благоустройства г.Казани.

2. Для видов разрешенного использования – общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0), предпринимательство (код 4.0), спорт (код 5.1), в том числе для указанных видов разрешенного использования в составе многофункциональных объектов капитального строительства суммарной поэтажной площадью помещений более 1500 кв.м, необходимо предусматривать элементы монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного объекта капитального строительства, здания, сооружения или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого объекта.

3. Объекты капитального строительства, выходящие фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы г.Казани, территории особого городского значения, должны предусматривать архитектурную подсветку в соответствии с требованиями Правил благоустройства г.Казани.

4. Не допускается размещение дополнительного оборудования на фасадах исторически ценных градоформирующих объектов, а также поверх архитектурных деталей, элементов декора, архитектурно-декоративной отделки или крепление к ним.

Общие положения о градостроительных регламентах подзон территориальных зон, установленные статьей 25.

1. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

2. Подзоны территориальных зон могут устанавливать дополнительные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по отношению к тем видам разрешенного использования, которые установлены для территориальных зон.

3. Если земельный участок расположен полностью или частично в границах подзоны территориальной зоны, то параметры, установленные подзоной, являются приоритетными по отношению к параметрам, установленным для видов разрешенного использования такой территориальной зоны.

4. Земельные участки могут располагаться полностью или частично в границах подзон территориальных зон, в том числе подзон, чьи границы пересекаются относительно друг друга.

5. Один земельный участок может располагаться в границах нескольких подзон территориальных зон, в том числе подзон, чьи границы пересекаются относительно друг друга.

6. В случае, если земельный участок располагается в границах нескольких подзон территориальных зон, чьи границы пересекаются относительно друг друга, применительно к такому земельному участку применяется более строгий градостроительный регламент подзон.

Параметры подзон применяются в следующем порядке от более строгого к менее строгому регламенту:

- подзона озеленения специального назначения «ОСН»;
- подзона природно-рекреационного комплекса «ПРК»;
- подзона прибрежных территорий «ПТ»;
- подзона улично-дорожной сети «УДС»;
- подзона исторического поселения «ИП»;
- подзона градостроительно значимых территорий «ГЗТ»;
- подзона повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ».

7. Параметры подзоны менее строгого регламента применяются только в части, не противоречащей параметрам подзоны более строгого регламента.

8. Параметры подзоны распространяются только на ту часть земельного участка, в границах которого она установлена.

Градостроительные регламенты подзоны исторического поселения «ИП», установленные статьей 42.

1. Общая характеристика подзоны «ИП»:

1.1. граница подзоны «ИП» устанавливается по границам исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденным приказом Министерства культуры Республики Татарстан от 13.03.2017 №218од «Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань» (далее – Приказ №218од);

1.2. в границах подзоны «ИП» действуют требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казань, утвержденные Приказом №218од;

1.3. в границах подзоны «ИП» могут устанавливаться границы других подзон, детализирующих набор и значения параметров градостроительных регламентов для отдельных территорий в составе территории исторического поселения регионального значения г.Казань в соответствии с Приказом №218од.

2. Предельные размеры земельных участков, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, не изменяются.

3. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, устанавливаются следующим образом:

- минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: 0 метров;
- минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка: определяется в соответствии со статьями 28 и 28.1 настоящих Правил;
- максимальная плотность застройки земельного участка: определяется в соответствии со статьей 29 настоящих Правил;
- минимальный процент озеленения земельного участка: определяется в соответствии со статьями 30 и 30.1 настоящих Правил;

- требования к объектам общественного назначения в составе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирных жилых домов определяются в соответствии со статьей 31 настоящих Правил;
- требования к видеонаблюдению, подсветке и декоративному оформлению определяются в соответствии со статьей 32 настоящих Правил;
- все остальные параметры: не устанавливаются.

В соответствии с п.6 статьи 24 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: максимальный процент застройки земельного участка; минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный процент озеленения земельного участка; минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка; максимальная плотность застройки земельного участка считаются не установленными, если иные показатели установлены проектом планировки территории на основании проекта застройки материалов обоснования проекта планировки территории или определены линиями регулирования застройки в таком проекте 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь
 градостроительного плана) 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 частично расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе озера Нижний Кабан, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место: Культурный слой исторического центра г. Казани XI-XVIII вв.», в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5, в границах исторического поселения г.Казань и в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации (п.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 13.07.2015):

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 N 190-ФЗ, от 29.12.2014 N 458-ФЗ);

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; (в ред. Федерального закона от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; (п. 5 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; (п. 6 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; (п. 7 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). (п. 8 введен Федеральным законом от 21.10.2013 N 282-ФЗ).

В соответствии с п.15,16,17 ст.65 ФЗ от 03.06.2006 N 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации" (ред. от 29.07.2017):

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (ТС) (кроме специальных ТС), за искл. их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в спец-но оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций (АС), складов горюче-смазочных материалов (за искл. случаев, если АС, склады ГСМ размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутр. водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окр. среды и настоящего Кодекса), станций ТО, используемых для тех. осмотра и ремонта ТС, осуществление мойки ТС;

6) размещение специальных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в т.ч. дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространённых полез. иск. (за искл. случаев, если разведка и добыча общераспространённых полез.иск. осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полез.иск., в границах предоставленных им в

соотв. с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утв. технического проекта в соотв. со ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 года N2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соотв. с водным законодательством и законодательством в области охраны окр. среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окр. среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях наст. ст. под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т.ч.дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в т.ч.дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окр. среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в т.ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

16.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п.1 ч.16 наст. ст., допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окр. среду.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с устан. ч.15 настоящей ст. ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас с/х животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Земельный участок по ул.Марджани 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 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 о признании утратившим силу приказа Минкультуры России от 08.09.2015 №2367» (зарегистрирован в Минюсте РФ №59415 от 24.08.2020) расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ (А)-5.

Земельный участок расположен в границах исторического поселения г.Казань. 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республика Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия.

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 не жилого 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.

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). В соответствии с Приказом Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)".

- 4 подзона, ограничения: Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. К запрещаемым объектам относятся объекты, создающие помехи средствам управления воздушным движением и системы взлета и посадки: высоковольтные линии, мачты сотовой связи, радио, теле мачты и другие объекты, создающие помехи в работе оборудования РТОП. К помехам способным ухудшить характеристики средств РТОП и связи относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, не относящиеся к зданиям, сооружениям и объектам аэродрома, способные быть потенциальным источником помех за счет многопутевого распространения сигналов и других вредных явлений. На всей территории в границах подзоны №4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов, использующие

частоты выделенных для работы средств РТОП и связи аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское), указанных в Инструкции по производству полетов. Кроме этого необходимо исключить создание углов закрытия средств РТОП и АЭС объектами капитального строительства, что влияет на пространственные характеристики и уменьшения зоны действия оборудования РТОП. На отдельных территориях подзоны №4 устанавливаются ограничения по высотности зданий – зоны ограничения застройки, для исключения создания помех распространению сигналов средств РТОП и оказания негативного воздействия населения в пределах установленной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Внешняя горизонтальная поверхность южная. Ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки $H=221.41\text{м}$; - относительная высота застройки по отношению к КТА $h=150\text{м}$. $H_{\text{вг}}=71.41+150=221.41\text{м}$ Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$ (150м относительно уровня КТА).

- 3 подзона, ограничения: Запрещается размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Нормами годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации, утвержденными приказом Минпромторга Российской Федерации от 30.12.2009 №1215. В третьей подзоне, определенной в границах полос воздушных подходов, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на аэродроме, а также определены отдельные территории на которых запрещается строительство объектов. Для третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения: - для «Внешней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$; - для «Конической поверхности» - ограничение строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=121.41\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Внутренней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=121.41\text{м}$; - - для «Поверхности взлета с ВПП 29» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км поверхности взлета (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=60.60\text{м}$ до $H=165.60\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности взлета с ВПП 11» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=71.41\text{м}$ до $H=176.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 29» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=60.60\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 11» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=71.41\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта. С учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) в границы подзоны №3 входят зоны экстренной посадки (и сектор запрета строительства. Устанавливаемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, определяемые поверхностью взлета и захода на посадку должны складываться в единую защитную область, при этом поверхность, которая требует наименьшей высоты застройки имеет приоритет. Также в третьей подзоне определены отдельные территории (участки), зоны экстренной посадки ВС №1, №2 и №3, где запрещается любое строительство. Обосновывающими материалами включения данных участков являются следующие документы: - статья 72 Воздушного Кодекса РФ; - Постановление Кабмина

РТ от 14.11.2016г. №842 «О внесении изменений в схему территориального планирования Республики Татарстан».

- 6 подзона, ограничения: Запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. К объектам, способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.

Контур 1 (Окружность радиусом от фазового центра ТРЛК «Сопка-2» на расстояние до 15000м). Ограничения: Ограничение по высоте строительства зданий и сооружений 800-15000 м от фазового центра. $\text{Ногр}=136.73\text{м}+0.00436\cdot R$; R от 800 до 15000м (от 140,2 м до 202,2 м).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
	16:00-6.4182 (ЕГРН)	
	16:00-6.4179 (ЕГРН)	
	16:00-6.4178 (ЕГРН)	
	16:00-6.4177 (ЕГРН)	
	16:50-6.8289 (ЕГРН)	
	16:50-6.7071 (ЕГРН)	
	16:50-6.6876 (ЕГРН)	
водоохранная зона озера Нижний Кабан (Приказ «Об установлении водоохранных зон и прибрежных защитных полос озер Верхний Кабан, Средний Кабан и Нижний Кабан, расположенных в г.Казани на территории Республики Татарстан» №1561-п от 22.12.2017)		
здание молочного комбината по ул.Тукая,97		
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 4 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")		
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) Внешняя горизонтальная поверхность южная. (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")		
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 3 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")		
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 6 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")		
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) приаэродромная территория (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")		

Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) Контур 1 (Окружность радиусом от фазового центра ТРЛК «Сопка-2» на расстояние до 15000м) (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")	
озера Нижний Кабан (Приказ «Об установлении водоохранных зон и прибрежных защитных полос озер Верхний Кабан, Средний Кабан и Нижний Кабан, расположенных в г.Казани на территории Республики Татарстан» №1561-п от 22.12.2017)	
объект культурного наследия федерального значения "Ансамбль Казанского кремля, XV-первая четверть XX вв." (В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации "Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республики Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" от 28.07.2020 №845 №845 от 28.07.2020)	
объект культурного наследия федерального значения "Ансамбль Казанского кремля, XV-первая четверть XX вв." (В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации "Об установлении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Казанского кремля», XV – первая четверть XX вв. (Республики Татарстан (Татарстан)), включенного в Список всемирного наследия, об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон" от 28.07.2020 №845 №845 от 28.07.2020)	

7. Информация о границах 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 объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

МУП «Водоканал», письмо о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 10.08.2022 №209931.

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	474028,22	1305523,84
2	473796,78	1305648,05
1	474071,78	1305610,65
2	473915,26	1305694,93

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)