



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913/07-22

Инв. № 2897-2

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки
на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.

с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,

с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.

по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.

Часть 2. "Графическая часть"

913/07-22-ПМТ-2

Том 2

г. Набережные Челны 2022



ООО "Домкор Проект НЧ"

Заказ № 913/07-22

Инв. № 2897-2

Заказчик: ООО Специализированный
застройщик "ДОМКОР"

Проект межевания территории для размещения жилой застройки
на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м.
с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. ,
с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м.
по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район
г.Нижнекамск, 45 микрорайон

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1.
Часть 2. "Графическая часть"

913/07-22-ПМТ-2

Том 2

/Главный инженер


Джафарова Р.М.

Главный архитектор раздела ГП

Корсакова М.В.

г. Набережные Челны 2022


Ив. №	Год и дата	Вам ин. №
2897-2		

Содержание тома										2																																			
Обозначение		Наименование					Стр. (Примечания)																																						
913/07-22-ПМТ-2.С		Содержание					2																																						
913/07-22-ПМТ-2.СП		Состав проектной документации					3																																						
913/07-22-ПМТ-2.1		Ситуационный план					4																																						
913/07-22-ПМТ-2.2		Схема зонирования территории согласно ПЗЗ г. Нижнекамска					5																																						
913/07-22-ПМТ-2.3		Границы предоставленных участков на съемке					6																																						
913/07-22-ПМТ-2.4		Схема расположения красных линий М1:2000					7																																						
913/07-22-ПМТ-2.5		Границы межевания на съемке					8																																						
913/07-22-ПМТ-2.6		Границы межевания					9																																						
913/07-22-ПМТ-2.7		Генеральный план участка с границами межевания					10																																						
913/07-22-ПМТ-2.8		Отступы от границ участков					11																																						
Приложения																																													
Приложение 1		Письмо Исполнительного комитета Нижнекамского МР РТ "О предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки"					12-17																																						
						913/07-22-ПМТ-2.С																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Изм.</th> <th>Кол.уч.</th> <th>Лист</th> <th>№ док.</th> <th>Подп.</th> <th>Дата</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Разработал</td> <td></td> <td>Максимов К.А.</td> <td></td> <td>М.С. 07.02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Гл. арх. по ГП</td> <td></td> <td>Корсакова М.В.</td> <td></td> <td>М.С. 07.02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Гл. инженер</td> <td></td> <td>Джафарова Р.М.</td> <td></td> <td>07.02</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Н. контроль</td> <td></td> <td>Корсакова М.В.</td> <td></td> <td>07.02</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Разработал		Максимов К.А.		М.С. 07.02		Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		М.С. 07.02		Гл. инженер		Джафарова Р.М.		07.02		Н. контроль		Корсакова М.В.		07.02		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ПМ</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Стадия	Лист	Листов	ПМ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата																																								
Разработал		Максимов К.А.		М.С. 07.02																																									
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		М.С. 07.02																																									
Гл. инженер		Джафарова Р.М.		07.02																																									
Н. контроль		Корсакова М.В.		07.02																																									
Стадия	Лист	Листов																																											
ПМ																																													
Содержание тома 2						<div>  <div> <div>ООО</div> <div>"ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"</div> </div> </div>																																							

Согласовано				
Взам. инв. №				
Год и дата				
И.В. № подл.				

[illegible][illegible]



						913/07-22-ПМТ-2			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м. с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			Максимов К.А.	07.24		ПМ	1	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			Корсакова М.В.	07.24				
						Ситуационный план	 ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.			Корсакова М.В.	07.24				

Согласовано

Инв. № подл.	2897-2
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
	Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 5-9 ЭТАЖЕЙ
	Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ВЫШЕ 10 ЭТАЖЕЙ
	Ж-5 ЗОНА САДОВОДСТВА И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
	Д-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Д-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	Д-3 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
	Д-4 ЗОНА ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
	ПК-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ВРЕДНОСТИ
	ПК-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ
	ПК-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III-IV КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	ИТ-1 ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ, ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ
	ИТ-2 ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ
	ИТ-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
	ИТ-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
	СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
	СХ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗПРОИЗВОДСТВА
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	Р-1 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННО-ЛАНДШАФТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ТУРИЗМА И СПОРТА
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
	СН-1 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННОГО ДОСТУПА
	СН-2 ЗОНА ЛОКАЛИЗАЦИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ОТ СКОТОМОГИЛЬНИКОВ В ЖИЛОЙ ЗОНЕ
	СН-3 ЗОНА ДЕЙСТВУЮЩИХ КЛАДЫШ
	СН-4 ЗОНА СВАЛОК, ПОЛЛИГОНОВ ТБО
	СН-5 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ	
	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ПРАВОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Земли Государственного Воинского Фонда)
	ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ПРАВОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ (Земельные участки)

Территория межевания

Согласовано

Взам. инв. №

Подн. у дапа

Инв. № подл.

2897 - 2

913/07-22-ПМТ- 2

Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м, с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м, с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 45 микрорайон

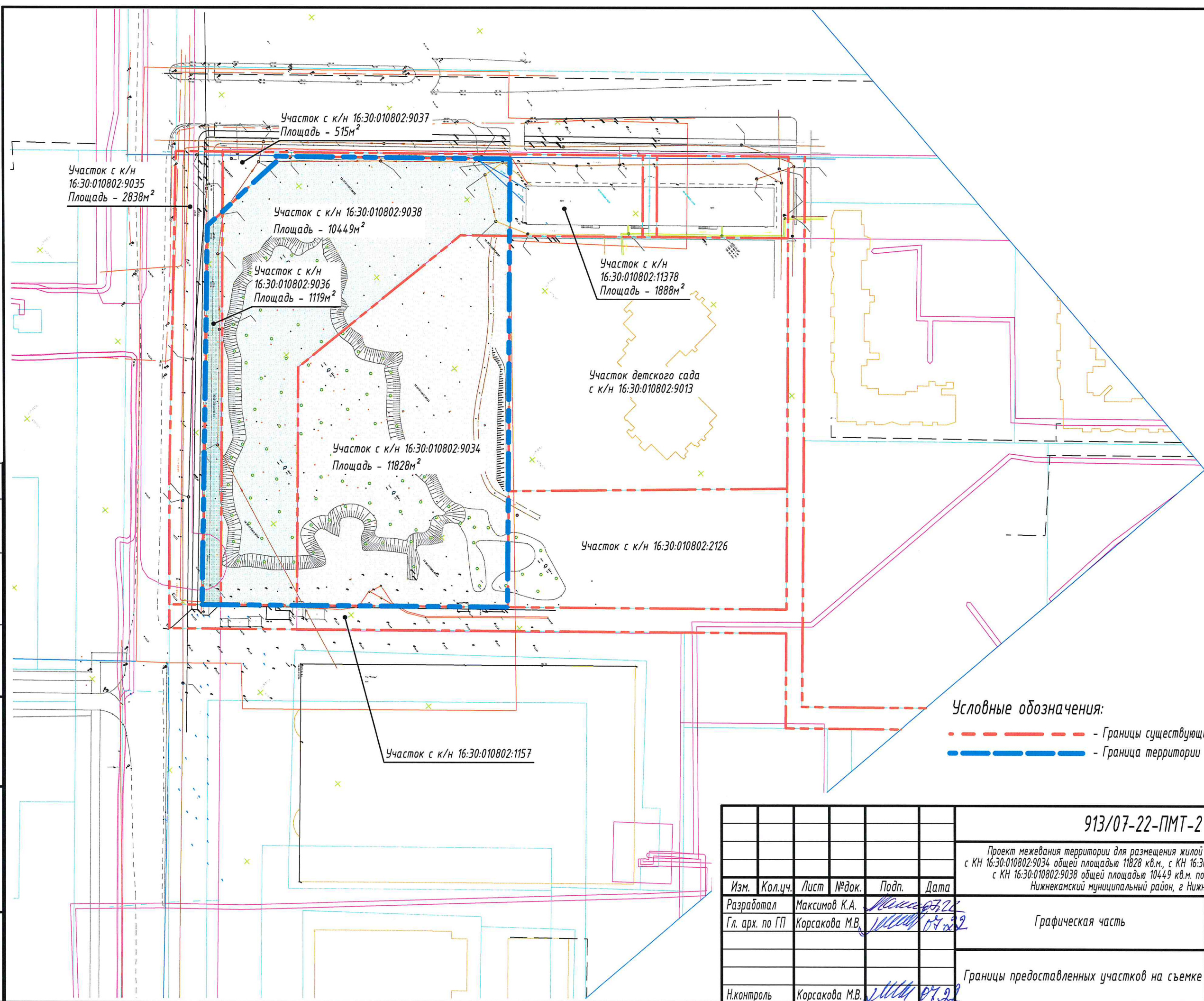
Графическая часть

Схема зонирования территорий
согласно ПЗЗ г. Нижнекамск

Стадія	Лист	Листов
ПМ	2	


 ООО
"ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"

Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Максимов К.А.		Макимов	07.2
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		М.В. Корсакова	07.2
Н.контроль		Корсакова М.В.		М.В. Корсакова	07.2



Условные обозначения:
- - - - - Границы существующих участков
- - - - - Граница территории проектирования

Согласовано		Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.	
						2782-1	

						913/07-22-ПМТ-2			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			М.А. Максимов	07.07.22		ПМ	3	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			М.В. Корсакова	07.07.22				
						Границы предоставленных участков на съемке	 000 "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.			М.В. Корсакова	07.07.22				

№ точки	X-координата	Y-координата
1	X=458055.31	Y=2284556.20
2	X=458159.23	Y=2284438.42
3	X=458160.08	Y=2284437.56
4	X=458168.54	Y=2284437.24
5	X=458199.25	Y=2284436.09
6	X=458202.02	Y=2284432.94
7	X=458276.14	Y=2284497.22

Условно-графические обозначения:

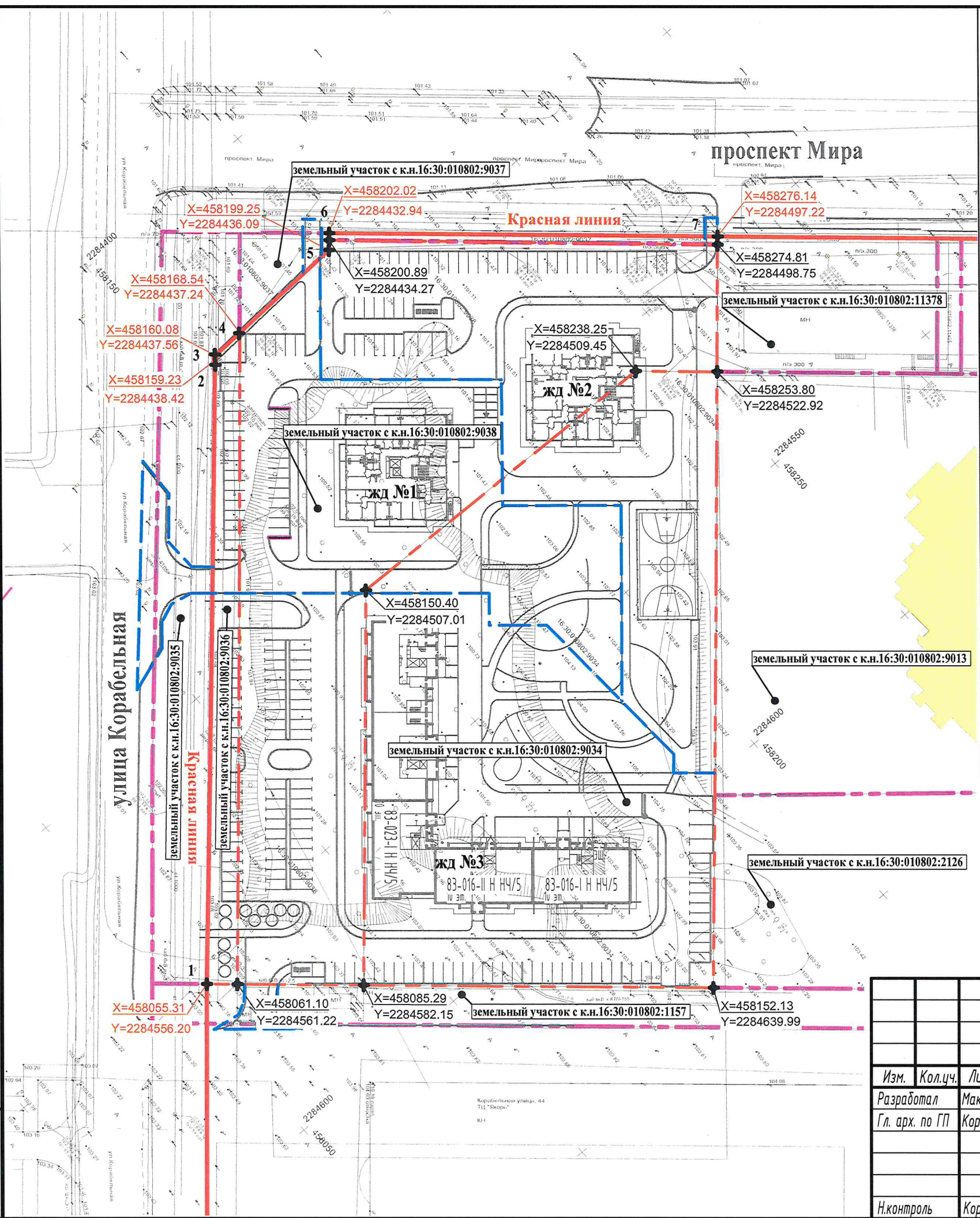
- Граница предоставленных земельных участков с к.н.16:30:010802:9036,16:30:010802:9038, 16:30:010802:9034
- Красная линия
- Граница соседних землепользователей
- Граница проектирования жд №1,№2,№3
- Координата характерных точек красной линии

Согласовано

Изм. № подл. 2897-2

Взам. инв. №

Подп. и дата



913/07-22-ПМТ-2

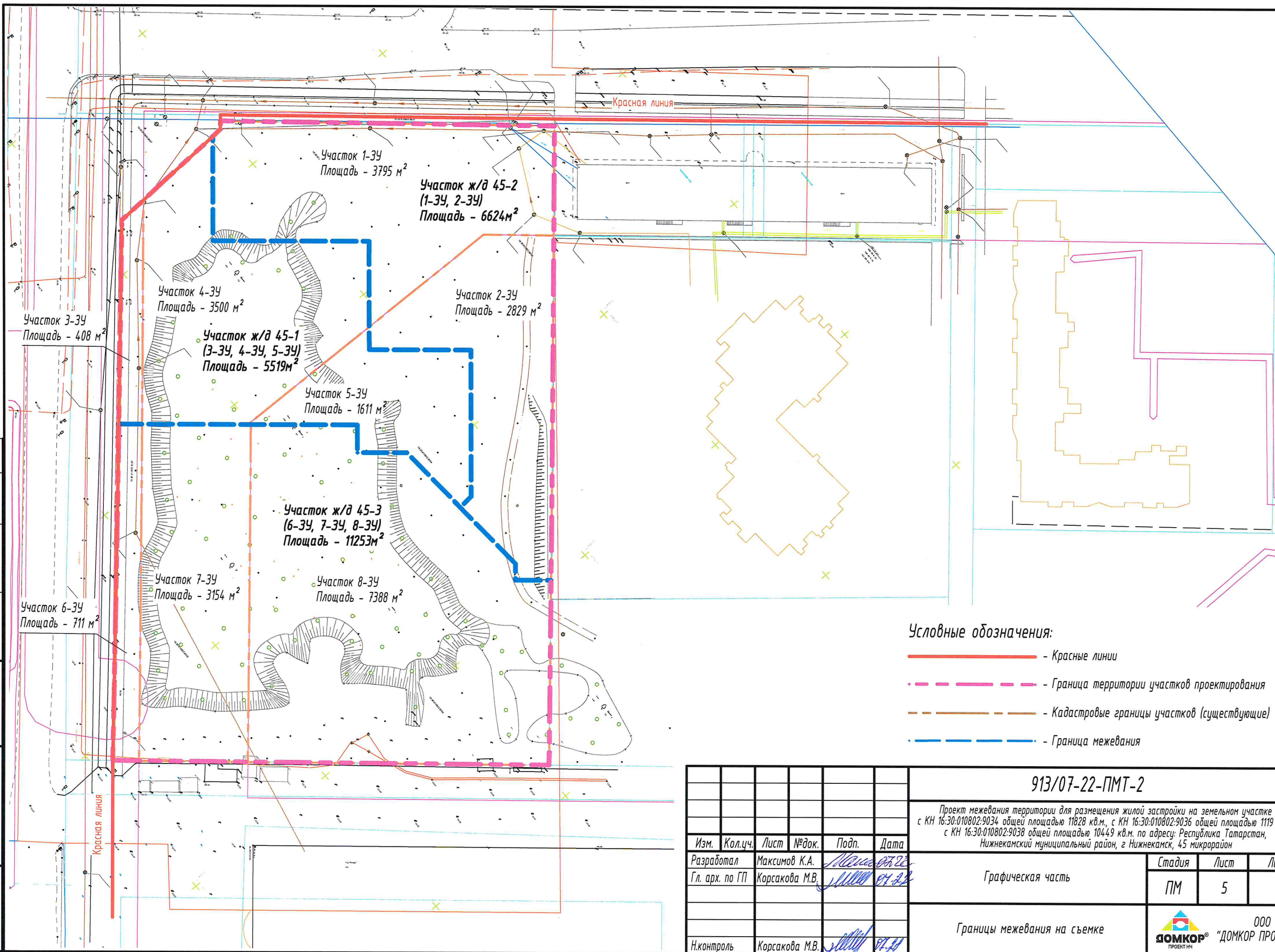
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с к.н. 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с к.н. 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с к.н. 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	М.А. 07.22			
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	М.В. 07.22			
Н.контр.	Корсакова М.В.	М.В. 07.22			

Графическая часть


Схема расположения красных линий М 1:2000

000 "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"

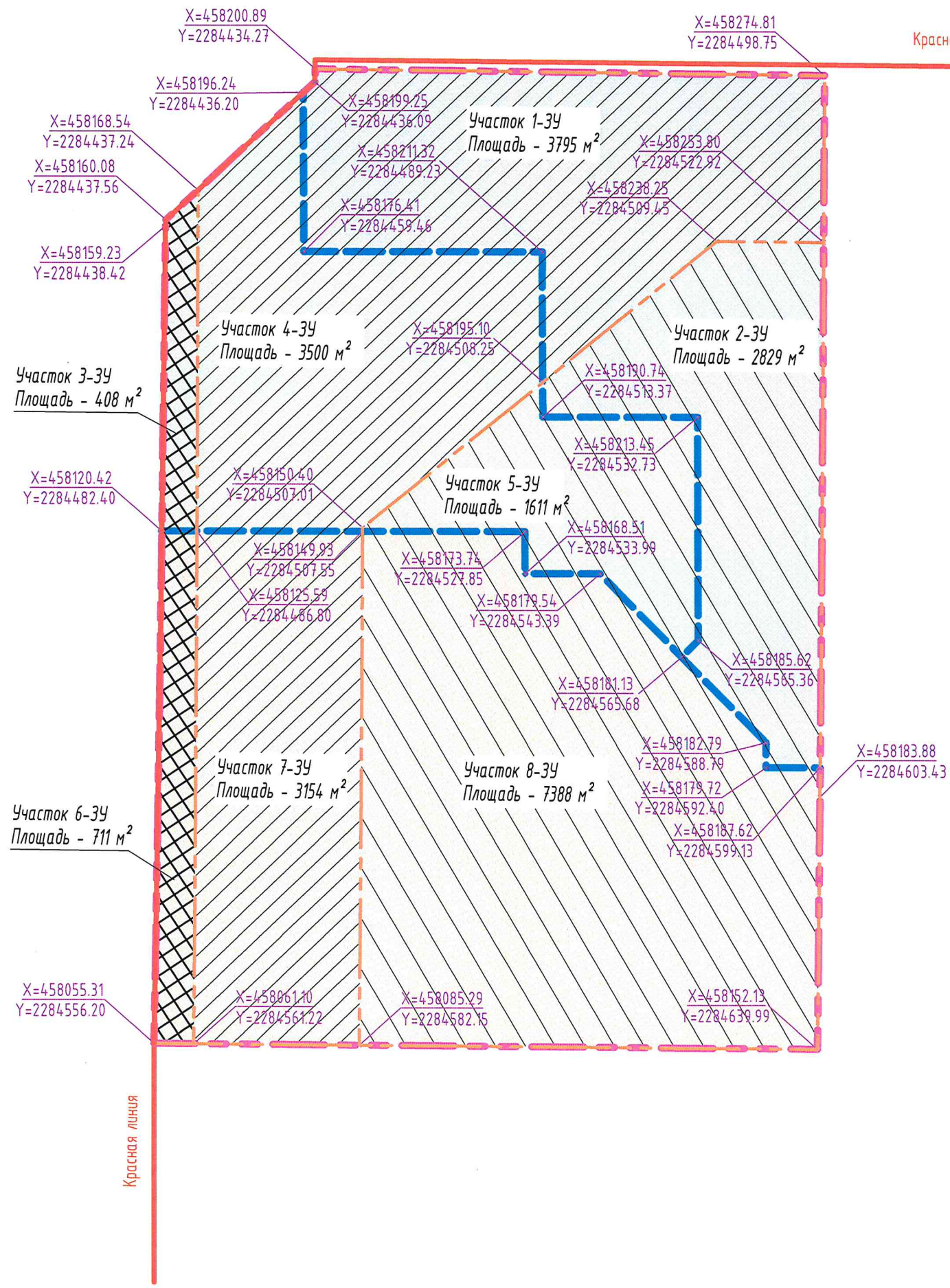



Согласовано

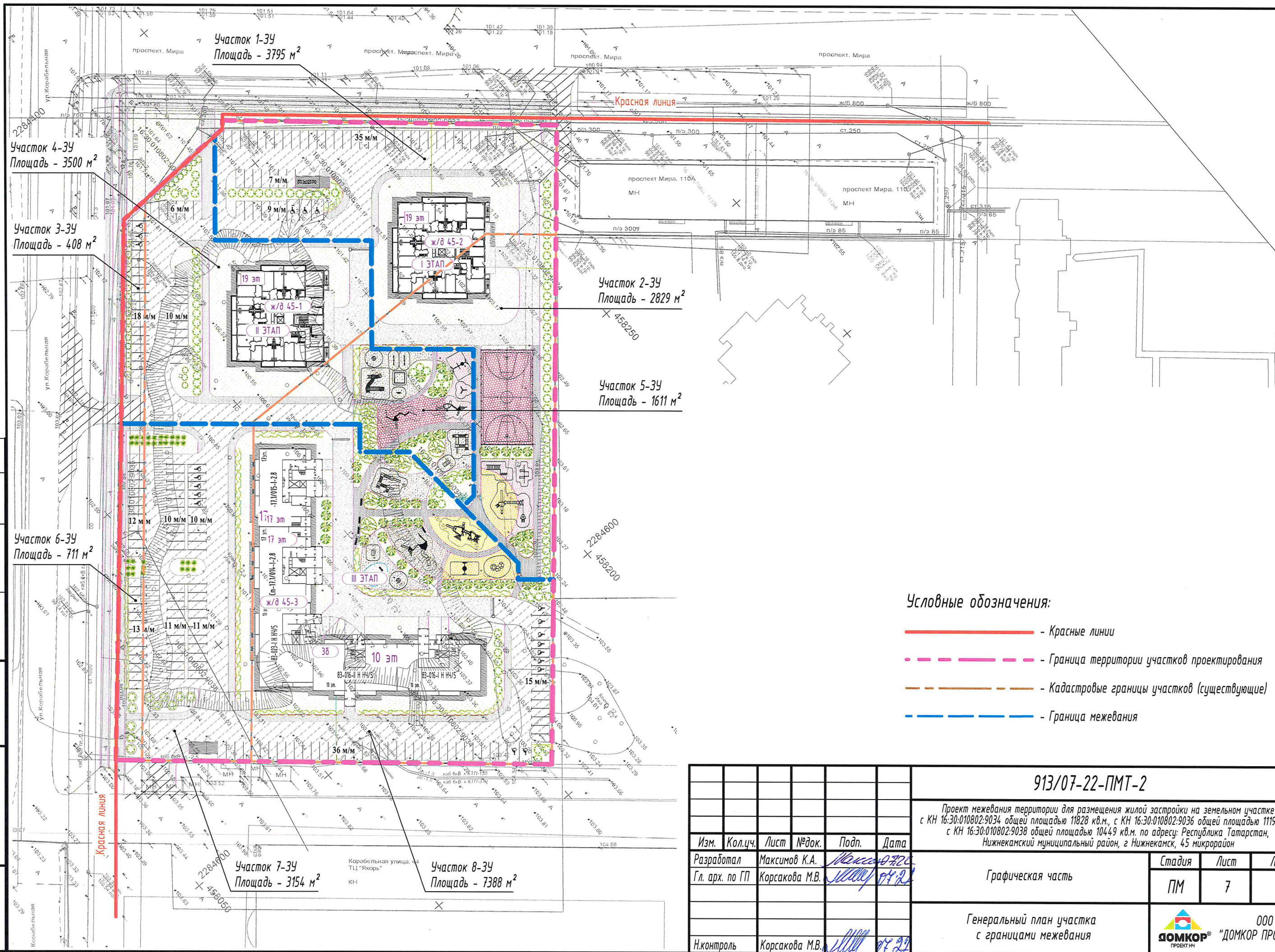
Взам. инв. №
Инв. № подл.
2782-1

						913/07-22-ПМТ-2			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Максимов К.А.		<i>Макимов</i>	07.22		ПМ	5	
Гл. арх. по ГП		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22				
						Границы межевания на съемке		ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"	
Н.контроль		Корсакова М.В.		<i>М.В. Корсакова</i>	07.22				

			Согласовано		



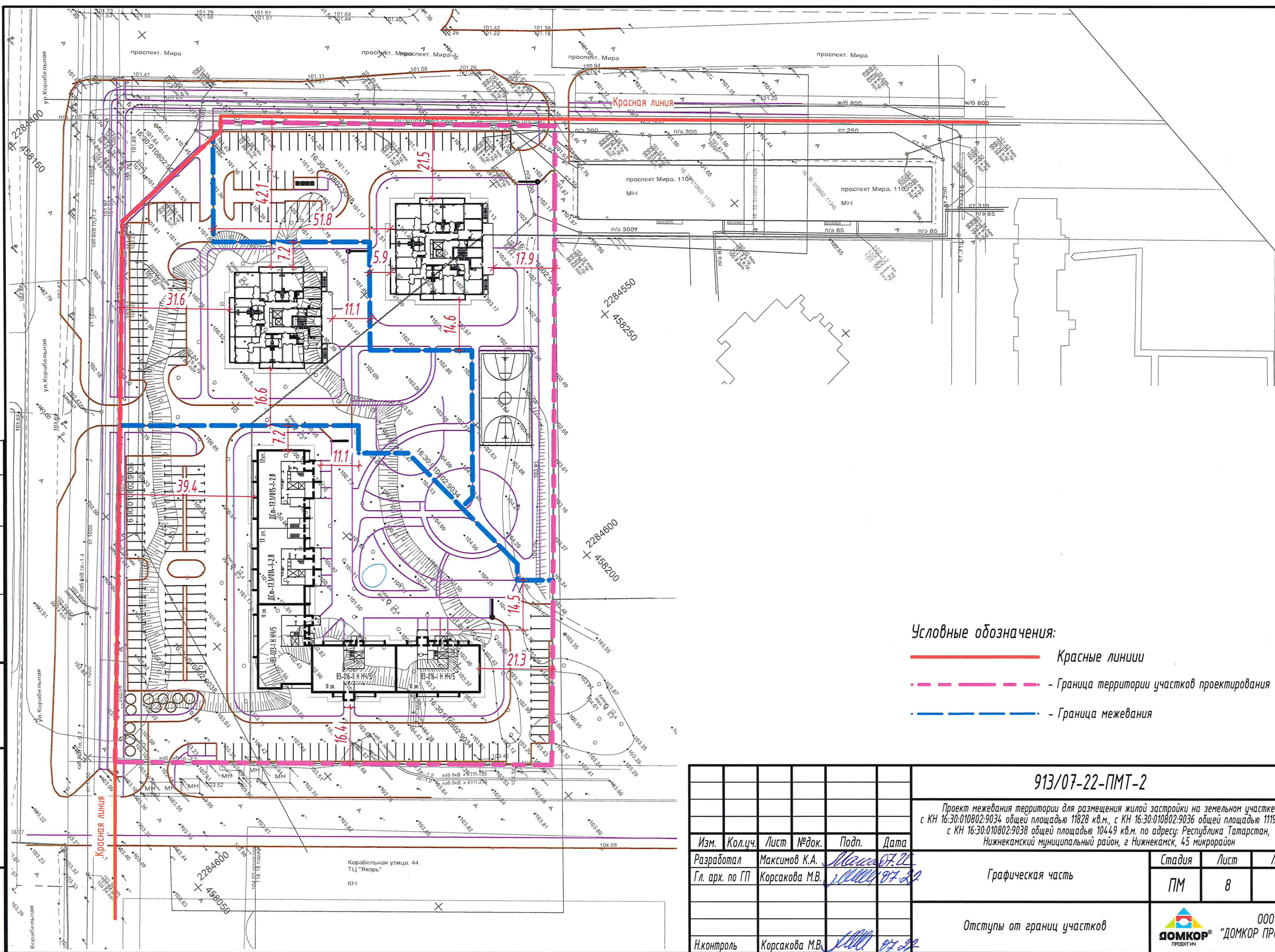
						913/07-22-ПМТ-2			
						Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г Нижнекамск, 45 микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Максимов К.А.			<i>Максимов</i>	07.08		ПМ	6	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.08	Границы межевания	ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		
Н.контроль	Корсакова М.В.			<i>Корсакова</i>	07.08				



- Условные обозначения:
- Красные линии
 - - - Граница территории участков проектирования
 - - - Кадастровые границы участков (существующие)
 - - - Граница межевания

Согласовано	
Инв. № подл.	Взам. инв. №
2782-1	
Подп. и дата	

913/07-22-ПМТ-2					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.			М.И.М. 07.22	
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.			М.И.М. 07.22	
Графическая часть					
Генеральный план участка с границами межевания					
Н.контроль	Корсакова М.В.			М.И.М. 07.22	
			Стадия	Лист	Листов
			ПМ	7	
			ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		

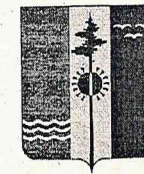


- Условные обозначения:
- Красные линии
 - Граница территории участков проектирования
 - Граница межевания

Согласовано	
Инд. № подл.	Взам. инв. №
2782-1	
Подп. и дата	

913/07-22-ПМТ-2					
Проект межевания территории для размещения жилой застройки на земельном участке с КН 16:30:010802:9034 общей площадью 11828 кв.м., с КН 16:30:010802:9036 общей площадью 1119 кв.м., с КН 16:30:010802:9038 общей площадью 10449 кв.м. по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, 45 микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Максимов К.А.	Маслов А.В.			07.22
Гл. арх. по ГП	Корсакова М.В.	Маслов А.В.			07.22
Графическая часть					
Отступы от границ участков					
И.контр.	Корсакова М.В.	Маслов А.В.			07.22
			ООО "ДОМКОР ПРОЕКТ НЧ"		

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ул. Школьный бульвар, д. 2а, г. Нижнекамск, 423570



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБӘН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ТӨЗЕЛЭШ ҺӘМ АРХИТЕКТУРА ИДАРӘСЕ
Мәктәп бульвары ур., 2 нче А йорты, Тубән Кама шәһәре,
423575

Тел.: (8555) 47-33-31, факс: 47-33-31. E-mail: arhi.nk@tatar.ru, сайт: e-nizhnekamsk.ru

№ _____ от _____

Генеральному директору
ООО Специализированный
застройщик "Домкор"

М.А. Гайнуллову

О предоставлении выписки из Правил
землепользования и застройки

Уважаемый Мунир Анварович!

На Ваш запрос исх.№121-05-328 от 17.06.2021 о предоставлении выписки из Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) на земельные участки находящиеся в собственности ООО Специализированный застройщик "Домкор", Управление строительства и архитектуры Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района сообщает, что земельные участки с кадастровыми номерами:

- 16:30:010802:6720 площадью 26828 кв.м,
- 16:30:010802:9034 площадью 11828 кв.м.,
- 16:30:010802:9036 площадью 1119 кв.м.,
- 16:30:010802:9038 площадью 10449 кв.м

согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, расположены в территориальной зоне Д-1.

Территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения Д-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации;
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- офисы;
- представительства;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы;

- торговые комплексы, центры;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны; - спортивные залы;
- конфессиональные объекты;
- учреждения высшего и среднего специального образования;
- учреждения культуры и искусства;
- музеи, выставочные залы, галереи;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- центральные предприятия связи;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отделения, участковые пункты полиции;
- ветлечебницы без содержания животных;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- агропромпарки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

- автомобильные мойки (некапитальные) мобильные

Условно разрешенные виды использования:

- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- рынки (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- временные торговые объекты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- пожарные части;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные) (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Предельные параметры земельных участков и
объектов капитального строительства.

Д-1

Виды параметров и единицы измерения	Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
Площадь земельного участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка
Максимальный процент застройки участка	%	60
Минимальные размеры озелененной территории участка	%	15
Отступы строений от боковых границ участка	м	а) 0 - в случаях примыкания к соседним блокам (при обязательном наличии брандмауэрных стен); б) в иных случаях – в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м
Максимальная высота	м	75
Минимальное количество машино- мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальное количество мест погрузочно-разгрузочных площадках территории земельных участков	м/ место	в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Земельный участок с кадастровым № 16:30:010803:3525 площадью 5257 кв.м., согласно карты Правил землепользования и застройки города Нижнекамска, Нижнекамского муниципального района, Республики Татарстан расположен в территориальной зоне Ж-4.

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома выше 10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- аптеки;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 5-8 этажей;
- жилые дома для малосемейного гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома; - поликлиники общей площадью не более 600 кв.м.
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (не более 3 ТРК для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);

16

-авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03);

-площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		многоквартирные жилые дома выше 9 этажей	прочие виды разрешенного использования
Минимальная площадь участка	кв.м	Согласно градостроительного плана земельного участка	
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (проезда)	м	48	15
Максимальный процент застройки участка	%	30	60
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	9,5	3,0
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	9,5	3,0
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	9,5	3,0
Максимальная высота здания (до конька крыши)	м	60	15


Согласно Градостроительного кодекса РФ ст.37 п.4, **основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.**

Начальник Управления
строительства и архитектуры

Ахмадиева А.Г.

Евпалова Н.В.
43-13-93

Лист согласования к документу № 1434/ИсхОрг от 23.07.2021
Инициатор согласования: Евпалова Н.В. Специалист
Согласование инициировано: 22.07.2021 11:01

Лист согласования		Тип согласования: последовательное		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Ахмадиева А.Г.		 Подписано 23.07.2021 - 10:26	-