# Градостроительный устав города Казани

(утв. решением Казанского Совета народных депутатов от 26.06.98 г. N 2-12) (введен в действие решением Казанского Совета народных депутатов от 24.12.98 г. N 9-13)

С изменениями и дополнениями от:

3 октября 2002 г., 26 декабря 2003 г., 22 апреля 2004 г., 25 мая 2005 г., 17 мая 2007 г., 18 декабря 2008 г., 7 октября 2009 г., 16 июля, 8 октября 2010 г., 19 апреля, 24 октября 2012 г., 19 июля, 16 октября 2013 г., 24 января, 25 декабря 2014 г., 17 июня 2015 г., 26 февраля, 23 мая 2016 г.

Градостроительный устав Казани (далее - Устав) регулирует отношения на всей территории города Казани в области градостроительного планирования, зонирования, застройки, землепользования, благоустройства, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей природной среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения.

Настоящий Устав определяет порядок регулирования отношений, права и обязанности должностных, юридических и физических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, роль зонирования, градостроительных регламентов и градостроительной документации в регулировании использования территории, земельных участков и иных объектов недвижимости в городе Казани.

# Часть І. Основы градостроительной деятельности

Утратила силу

Информация об изменениях:

См. текст части І

ГАРАНТ:

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 8 октября 2010 г. N 5-54 в настоящую часть II "Правила застройки и землепользования" внесены изменения, вступающие в силу после официального опубликования названного решения

См. текст Правил в предыдущей редакции

Решением Казанской городской Думы от 17 мая 2007 г. N 21-17 настоящая часть II "Правила застройки и землепользования" применяется в части, не противоречащей федеральному законодательству

Часть II. Правила землепользования и застройки

# Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

#### Глава 7. Общие положения

**Статья 25.** Предмет регулирования, цели, сфера действия Правил землепользования и застройки

- 1. Правила землепользования и застройки (далее Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Земельным кодексом Республики Татарстан, Уставом муниципального образования города Казани, Генеральным планом муниципального образования г. Казани в целях:
- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Казани, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территории города Казани;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства:
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) обеспечения соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.
  - 2. Настоящие Правила регламентируют отношения, возникающие при:
- градостроительного зонирования территории города установлении градостроительных регламентов ПО видам разрешенного земельных участков и объектов капитального строительства, использования размерам земельных участков предельным параметрам предельным И строительства реконструкции объектов разрешенного капитального строительства, а также в соответствии с ограничениями, связанными с охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологического слоя, и ограничениями по экологическим условиям;
- изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- принятии решений о резервировании и изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
  - подготовке и утверждении документации по планировке территории;
- проведении публичных и общественных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
  - внесении изменений в настоящие Правила;

- регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
- 3. Настоящие Правила не регулируют отношения:
- связанные с возникновением, изменением и прекращением прав на земельные участки и объекты капитального строительства;
  - по разработке и утверждению документов территориального планирования;
- по разработке документации по планировке территории по решению федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Татарстан и утверждению такой документации;
- по осуществлению хозяйственной деятельности на земельных участках и объектах капитального строительства.
- 4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования застройки территории г. Казани, землепользования основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для данных зон градостроительных регламентов.
- 5. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

#### Статья 25.1. Структура Правил землепользования и застройки

- 1. Настоящие Правила содержат два раздела:
- раздел 1 "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений":
- раздел 2 "Характеристики территориальных зон и градостроительные регламенты. Картографические документы".
  - 2. Раздел 1 содержит положения:
- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
  - 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
  - 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
  - 3. Раздел 2 Правил содержит:
- 1) описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, земельных предельным размерам участков предельным параметрам разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства, по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя, по экологическим условиям;
  - 2) карты градостроительного зонирования:
  - карту территориальных зон градостроительных регламентов;
  - карты зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя;

- карту зон действия ограничений по экологическим условиям.

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 26 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 26. Основные понятия

Для целей настоящих Правил понятия применяются в следующем значении:

автомобильные стоянки - открытые и крытые площадки, используемые в качестве мест для оказания услуг по предоставлению во временное владение (пользование) мест для стоянки автотранспортных средств, а также по хранению автотранспортных средств;

**административные офисы** - офисы, предназначенные для управленческого персонала организаций;

**аптечные учреждения** - объекты, в которых осуществляются розничная торговля лекарственными средствами, изготовление и отпуск лекарственных средств;

блокированный жилой дом (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) - жилой дом с количеством этажей не более трех, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти, каждый из которых является индивидуальным жилым домом, которые имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования, а также самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - установленные настоящими Правилами варианты использования участков, связанные возведением земельных С объектов капитального строительства и установлением некапитальных объектов, а также использования зданий, строений, сооружений, определяющие варианты особенности их эксплуатации;

**высота строений** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания, строения, сооружения или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, строения, сооружения;

гараж - здание, строение, сооружение или их части, предназначенные для укрытия автотранспортных средств, внутреннее пространство которых имеет одно или несколько индивидуальных машино-мест, отгороженных конструктивными элементами;

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов, в том числе связанных с обеспечением требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

градостроительный план земельного участка - документ установленной формы, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде

отдельного документа (по заявлениям физических и юридических лиц), содержащий информацию, установленную статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

дача - использование земельного участка в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

**доготовочные предприятия общественного питания** - предприятия общественного питания, осуществляющие приготовление блюд из полуфабрикатов и кулинарных изделий, их реализацию и организацию потребления;

заготовочные предприятия общественного питания - предприятия общественного питания, предназначенные для централизованного механизированного производства полуфабрикатов, кулинарной продукции, мучных, кондитерских и булочных изделий и снабжения ими доготовочных предприятий, магазинов кулинарии и организаций розничной торговли;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

здания (помещения) финансовых организаций - объекты, в которых располагаются финансовые организации, оказывающие финансовые кредитная организация, кредитный потребительский кооператив, страховщик, страховой брокер, общество взаимного страхования, фондовая биржа, валютная биржа, ломбард, лизинговая компания, негосударственный пенсионный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, управляющая компания паевого инвестиционного фонда, управляющая компания негосударственного пенсионного специализированный фонда, депозитарий инвестиционного фонда, специализированный депозитарий паевого инвестиционного фонда, специализированный депозитарий негосударственного пенсионного фонда, профессиональный участник рынка ценных бумаг;

**земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства) - отдельно стоящий жилой дом с прилегающим земельным участком с количеством этажей не более чем три, предназначенный для

проживания одной семьи;

**индивидуальные средства размещения** - помещения общей площадью спальных помещений не более 500 кв.м, используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

**коллективные средства размещения** - помещения, имеющие не менее пяти номеров и используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**культовые объекты** - здания, сооружения, иные объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества), и объекты, связанные с их обслуживанием;

**культурно-развлекательный комплекс** - многофункциональный комплекс для организации досуга и отдыха населения;

линии градостроительного регулирования - красные линии, границы земельных участков, линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки), границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд, границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже;

**максимальный процент застройки земельного участка** - отношение суммарной площади участка, которая уже застроена и (или) может быть застроена, ко всей площади участка;

**малые архитектурные формы** - объекты городского дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

места погребения - отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших;

**многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо в помещения общего пользования в жилом доме, либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому и находящийся в общей долевой собственности;

**некапитальные объекты** - сооружения сезонного или вспомогательного назначения, не имеющие неразрывно связанных с землей фундамента и иных конструктивных элементов, которые могут быть перемещены без несоразмерного ущерба назначению объекта;

**нестационарный торговый объект** - объект мелкорозничной сети, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от присоединения или неприсоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

объекты благоустройства - озеленение территории отдельных земельных участков, малые архитектурные формы, проезды, тротуары, дорожки и площадки (парковочные, для мусорных контейнеров, детские площадки и т.д.), наружное освещение (световое оборудование), ограждение, не относящиеся к объектам капитального строительства, размещаемые в соответствии с требованиями к строительству и эксплуатации зданий, строений и сооружений соответствующего назначения или в индивидуальных целях на отдельных земельных участках;

объекты бытового обслуживания - объекты, связанные с оказанием физическим лицам платных услуг, предусмотренных Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели, строительству индивидуальных домов, ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, услуг ломбардов, прачечных, химчисток;

объекты военной инфраструктуры - специальные технологические комплексы, здания и сооружения, предназначенные для управления войсками, размещения и хранения военной техники, военного имущества и оборудования, испытания вооружения, а также военные городки, производственные предприятия, общественные здания и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, обеспечивающих оборону и безопасность Российской Федерации;

объекты высшего профессионального и послевузовского образования - образовательные учреждения, созданные и действующие на основании законодательства Российской Федерации об образовании, имеющие статус юридического лица и реализующие в соответствии с лицензией образовательные программы высшего профессионального образования;

объекты гостиничного сервиса (средства размещения) - помещения, используемые организациями различных организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями для предоставления услуг размещения;

объекты гражданской обороны - объекты, предназначенные для обеспечения проведения организационных и специальных действий, осуществляемых в области гражданской обороны в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

**объекты дошкольного образования** - объекты, созданные для реализации общеобразовательных программ в целях реализации гарантированного права на получение общедоступного и бесплатного дошкольного образования;

объекты дополнительного образования - образовательные учреждения, основное предназначение которых - развитие мотивации личности к познанию и творчеству, реализация дополнительных образовательных программ и услуг в интересах личности, общества, государства;

объекты капитального строительства - здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено, имеющие неразрывно связанные с землей фундамент и иные конструктивные элементы, не позволяющие перемещать их без несоразмерного ущерба назначению объекта;

объекты культуры и искусства - объекты, связанные с оказанием услуг научного, образовательного, зрелищного и просветительского характера, предприятия, учреждения и организации, осуществляющие свою деятельность в сфере образования, науки и культуры;

**объекты научных организаций** - объекты, в которых осуществляется научная деятельность, направленная на получение и применение новых знаний для решения технологических, инженерных, экономических, социальных, гуманитарных и иных задач;

объекты общеобразовательные - объекты начального, основного, среднего (полного) общего образования, в которых осуществляется образовательный процесс, то есть реализуется одна или несколько образовательных программ в целях реализации гарантированного права на получение общедоступного школьного образования;

объекты общественного питания - объекты, связанные с оказанием услуг по изготовлению кулинарной продукции и (или) кондитерских изделий, созданию условий для потребления и (или) реализации готовой кулинарной продукции, кондитерских изделий и (или) покупных товаров, а также по проведению досуга;

объекты правоохранительных и пенитенциарных органов - объекты, связанные с деятельностью государственных органов, которые обеспечивают безопасность государства, общества, граждан, ведут борьбу с преступностью, исполняют наказания;

объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда, - здания помещения организаций, осуществляющих содержание и ремонт общего

имущества многоквартирного жилого дома, техническое обслуживание и санитарную очистку мест общего пользования жилых домов и придомовой территории;

объекты социального обслуживания - объекты, предназначенные для обеспечения деятельности социальных служб по социальной поддержке, оказанию социально-бытовых, социально-медицинских, психолого-педагогических, социально-правовых услуг и материальной помощи, проведению социальной адаптации и реабилитации граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации;

объекты спорта - объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества, специально предназначенные для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения;

объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования - объекты, в которых осуществляются указанные работы (услуги), связанные непосредственно с движимым имуществом граждан и юридических лиц;

общежитие - дом, в котором жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения;

огород - использование земельного участка для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

озеленение территории - посадка на земной поверхности деревьев, кустарников, цветов, трав и иных зеленых насаждений, в том числе связанная с размещением и организацией клумб, газонов, цветников;

офисы (конторы) помещения, предназначенные ДЛЯ работы характера, непроизводственного приема клиентов, хранения обработки документов, делопроизводства, управления, связанных с иных целей, не производством материальных ценностей или услуг населению;

**паркинг** - предназначенное для постоянного и временного хранения автотранспортных средств одноуровневое и многоуровневое здание (сооружение) или часть здания (сооружения), имеющие внешние конструктивные элементы, а также сооружения каркасного типа (открытые), внутреннее пространство которых имеет свободное планировочное решение и индивидуальные машино-места, которые не выделяются ограждающими элементами;

**парковки** - специально выделенные на земельных участках места, необходимые для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства, предназначенные для временного размещения служебных и (или) гостевых транспортных средств;

**промышленные объекты и производства** - предприятия, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное муниципальным нормативным правовым актом с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без

изъятия земельных участков;

пункты оказания универсальных услуг связи - здания, помещения, предназначенные для предоставления услуг по приему, обработке, хранению, передаче, доставке сообщений электросвязи или почтовых отправлений, оказание которых любому пользователю услугами связи на всей территории Российской Федерации в заданный срок, с установленным качеством и по доступной цене является обязательным для операторов универсального обслуживания;

развлекательные объекты (объекты досуга) - объекты, связанные с предоставлением услуг по организации и проведению активного отдыха, досуга и развлечений, в том числе культурно-массовых и зрелищных мероприятий;

рынок - имущественный комплекс, предназначенный для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ, оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющий в своем составе торговые места;

сад - использование земельного участка для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

**стационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и присоединенные к сетям инженерно-технического обеспечения;

спортивное сооружение - инженерно-строительный объект, созданный для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий и имеющий пространственно-территориальные границы;

**торговый комплекс** - совокупность торговых предприятий, реализующих универсальный ассортимент товаров и оказывающих широкий набор услуг, а также централизующих функции хозяйственного обслуживания торговой деятельности;

торговый объект - здание или часть здания, строение или часть строения, сооружение или часть сооружения, специально оснащенные оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

торговый центр - совокупность торговых предприятий и (или) предприятий по оказанию услуг, реализующих универсальный ассортимент товаров и услуг, расположенных на определенной территории, спланированных, построенных и управляемых как единое целое и предоставляющих в границах своей территории стоянку для автомашин;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством

Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

финансовые организации - хозяйствующие субъекты, оказывающие финансовые услуги: банковские услуги, страховые услуги, услуги на рынке ценных бумаг, услуги по договору лизинга, а также услуги, связанные с привлечением и (или) размещением денежных средств юридических и физических лиц;

хозяйственная деятельность - деятельность по эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства: проход, движение и остановка (парковка) транспортных средств, озеленение, мощение дорожного покрытия, экономическая и иная деятельность, не связанная с возведением, реконструкцией и капитальным ремонтом объектов капитального строительства, а также установкой некапитальных объектов;

эскизное предложение - документ, состоящий из текстовых и графических материалов, содержащих в краткой форме перечень использованных исходных материалов, изложение всех разделов, определяющих основную идею проекта, схемы и иллюстрации открытого пользования, основные технико-экономические показатели, преемственность развития проектных решений, принятых на стадиях документов территориального планирования и документации по планировке территории, результаты анализа материалов историко-градостроительных обоснований других предпроектных исследований, общую реконструкции, детальное раскрытие содержания проекта по основным вопросам, включающее схемы. иллюстрирующие отдельные разделы проекта функциональное использование застройки территории, состояние и развитие жилищного фонда, систему объектов культурно-бытового обслуживания населения, пешеходного движения, благоустройство организацию транспортного И озеленение, прочие схемы, диаграммы и т.д.;

элемент планировочной структуры - часть территории города (квартал, микрорайон, комплекс и т.д.), представляющая собой целостное градостроительное образование, имеющее самостоятельное функциональное назначение, выделенное в целях обеспечения комплекса инженерных, транспортных и (или) социальных условий жизнедеятельности;

этаж - надземная часть здания (за исключением мансардного этажа), высота которой измеряется от пола данной части до пола следующей. При определении этажности в соответствии с настоящими Правилами в число этажей включаются цокольные этажи, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, а также технические этажи (предназначенные для инженерного оборудования и прокладки коммуникаций), расположенные выше планировочной отметки земли;

этаж мансардный (мансарда) - часть здания в чердачном пространстве, фасад которой полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и

фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола данной части;

**этаж цокольный** - часть здания при отметке от пола помещения ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

магазин товаров повседневного спроса - объект шаговой доступности розничной торговли, размещаемый на земельном участке площадью менее 400 кв. м во внутриквартальной застройке в радиусе пешеходной доступности, имеющий погрузочно-разгрузочные площадки или устройства, обеспеченный торговым залом площадью не более 90 кв. м, складскими помещениями с холодильным оборудованием, кабинетом руководителя, санузлами, комнатой персонала;

производственные базы жилищно-эксплуатационных и коммунальных размещения (хранения), содержания места производственно-технических средств, в том числе специализированной техники. поддержанию надлежащего технического ПО восстановлению санитарно-гигиенического состояния зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, тепловой энергии и горячей воды;

объекты жилищно-коммунального назначения - объекты внешнего благоустройства территории города (зеленые насаждения, городские дороги и элементы их благоустройства, пешеходные и велосипедные дорожки, объекты инженерной защиты территории, уличное освещение, объекты санитарной уборки и др.), а также обустроенные площадки, стоянки, участки, устройства и конструкции из различных материалов, размещенные на придомовой территории;

ремонтно-эксплуатационный участок организация, населению жилищно-коммунальные услуги по поддержанию и восстановлению технического и санитарно-гигиенического состояния надлежащего сооружений, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, газа, энергии горячей воды, в том числе профилактические тепловой И аварийно-ремонтные работы;

аварийно-диспетчерская служба - организация, созданная для круглосуточной, включая выходные и праздничные дни, оперативной ликвидации аварийных ситуаций на объектах жилищно-коммунального комплекса, осуществляющая прием и регистрацию заявок на аварийно-ремонтные работы;

аптечное учреждение - торговый объект специализированного назначения, на который распространяются ограничения по площади, установленные для магазинов товаров повседневного спроса (шаговой доступности);

архитектурно-градостроительный облик города архитектурно-художественное, градостроительное изображение города, отдельных частей, планировочных элементов, улиц и т.д., а также требования, преемственного особенности формирования отображающие И композиции, силуэта города, преимущественно ориентированные на сохранение культурного наследия, создание гармоничной, благоустроенной, комфортной и функциональной городской среды и поддержание статуса Казани как столицы региона, зафиксированные в виде градостроительной документации, проектов зон

охраны объектов культурного наследия, местных нормативов градостроительного проектирования, архитектурно-художественных концепций, иных муниципальных правовых актов в сфере градостроительства;

архитектурно-градостроительный облик объекта - авторский замысел выраженный архитектурного объекта, его архитектурным внешним художественным, объемно-пространственным, композиционным, функционально-планировочным решением, увязанный окружающей градостроительной средой, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции, ремонта, благоустройства и художественного оформления объекта, в том числе в виде эскизного предложения, реализованный для эксплуатации;

архитектурный объект - объект капитального строительства (здание, сооружение), как отдельно стоящий, так и несколько объектов в границах земельного участка, квартала или иного планировочного элемента, нестационарные торговые объекты, некапитальные объекты по оказанию услуг населению, благоустройство территорий;

объект шаговой доступности - объект розничной торговли, реализующий социально значимые товары потребительской корзины, и объект, связанный с оказанием физическим лицам платных услуг, предусмотренных Общероссийским классификатором услуг населению, за исключением услуг по изготовлению мебели, строительству индивидуальных домов, ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств, услуг ломбардов, прачечных, химчисток, размещаемых в жилой застройке и имеющих ограничения по площади земельного участка и (или) самого объекта, площади его отдельных элементов;

объекты повседневного бытового обслуживания - объекты шаговой доступности обслуживания населения, встроенные, пристроенные к жилому дому или отдельно стоящие, размещаемые на земельных участках площадью не более 1000 кв. м в жилой застройке в радиусе пешеходной доступности, общей площадью помещений не более 500 кв. м;

ограждение - вертикальный элемент благоустройства земельного участка, предназначенный для полного или частичного ограничения доступа (проезда, прохода) к территории, объекту, состоящий из стоек и заполнения между ними сплошным непроницаемым материалом (глухое ограждение) или светопропускающими элементами (не глухое ограждение), или в виде иных преград, в том числе в виде шлагбаума, за исключением парковочных барьеров и временного ограждения на время производства строительных работ;

**парковочные барьеры** - это механические устройства, препятствующие заезду на парковочное место легковому автомобилю, высотой не более 0,5 метра, не являющиеся в открытом состоянии препятствием для доступа спецтехники и экстренных служб.

**Статья 27.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о градостроительной деятельности, о землепользовании и застройке на территории города Казани, за

исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством.

Информирование граждан, их объединений И юридических ЛИЦ градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления города Казани через средства массовой информации, посредством проведения публичных и общественных слушаний, размещения информации в сети Интернет, а также в иных формах, обеспечивающих доступ к информации градостроительной деятельности органов местного самоуправления.

- 2. В целях обеспечения физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, проведения землеустройства, кадастрового учета и т.д., на территории г. Казани Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани (далее Исполнительный комитет) осуществляется ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее ИСОГД).
- 3. Сведения ИСОГД являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Сведения ИСОГД предоставляются бесплатно по запросам:

- 1) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;
- 2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами, в отношении информации, затрагивающей права и установленные законодательством Российской Федерации обязанности заинтересованного лица.
- 4. Граждане, их объединения и юридические лица вправе вносить предложения, участвовать в обсуждении и подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории города Казани в порядке, установленном настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

# Статья 27.1. Публичные и общественные слушания

- 1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся публичные слушания.
  - 2. Обязательному обсуждению на публичных слушаниях подлежат:
  - проект Правил и проекты о внесении изменений в Правила;
- вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - проекты планировки, проекты межевания территорий города Казани,

решение о подготовке которых принято Исполнительным комитетом.

Публичные слушания могут проводиться по иным вопросам землепользования и застройки. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Казани, утвержденным Казанской городской Думой.

3. Общественные слушания проводятся по вопросам установления публичных сервитутов. Общественные слушания могут проводиться по иным вопросам землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством и муниципальными правовыми актами. Организация и проведение общественных слушаний на территории г. Казани осуществляются в порядке, установленном для организации и проведения публичных слушаний.

**Статья 28.** Правила как основания для принятия решений по землепользованию и застройке

- 1. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки и объекты капительного строительства независимо от форм собственности.
- 2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  - в границах территорий общего пользования;
  - занятые линейными объектами;
  - предоставленные для добычи полезных ископаемых.
- 3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) и других земель в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах территориальной зоны, где действуют также ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя и по экологическим условиям, правовой режим использования и застройки в границах такого земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных картами зон градостроительных регламентов настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.
  - 5. Использование земельных участков, на которые градостроительные

регламенты не распространяются и (или) не устанавливаются, определяется Исполнительным комитетом в пределах его компетенции в соответствии с федеральными законами.

**Статья 28.1**. Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной зоне градостроительного регламента

Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющую самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил.

**Статья 29.** Характеристики разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- 1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Казани, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:
  - градостроительному регламенту территориальной зоны;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в соответствующей зоне охраны объектов культурного наследия, охраны археологического слоя;
- ограничениям по экологическим условиям в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений;
- ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленным правовыми актами об установлении публичных сервитутов, договорами об установлении частных сервитутов, иными правовыми актами, иными договорами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:
- основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения Руководителя Исполнительного комитета на их применение, которое предоставляется при условии обсуждения данного вопроса на публичных слушаниях;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым

не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в качестве основных, условно разрешенных и (или) вспомогательных, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

- 3. Градостроительные регламенты в части предельных параметров могут включать:
- размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов);
- минимальные отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков;
- предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
  - максимальный процент застройки в границах земельного участка;
  - параметры объектов благоустройства и иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой зоне, выделенной на карте территориальных зон градостроительных регламентов.

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 29.1 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

**Статья 29.1.** Разрешенное использование земельных участков в отношении некапитальных объектов

- 1. Некапитальные объекты, за исключением объектов благоустройства и и 3 настоящей статьи, случаев, предусмотренных частями 2 земельных разрешенными видами использования участков при соответствия их назначения виду разрешенного использования, установленному участка, видам разрешенного земельного установленным для территориальной зоны, в границах которой расположен данный участок, а также при условии соответствия их размещения требованиям технических регламентов, санитарным, пожарным и иным нормам и требованиям
- 2. Нестационарные торговые объекты являются основными разрешенными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны, за исключением зон P1, P2, P3, CX, при условии, что их размещение осуществляется

- в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и решениями Казанской городской Думы, регулирующими порядок размещения таких объектов.
- 3. Некапитальные рекламные конструкции и металлические гаражи являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 29.2 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 29.2. Разрешенное использование земельных участков в отношении объектов благоустройства

1. Объекты благоустройства в качестве вспомогательных разрешенных видов использования земельных участков допускаются во всех территориальных зонах градостроительного регламента в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

Ограждение территории земельных участков в качестве вспомогательного вида использования допускается только для индивидуальных жилых домов, в том числе для блокированной застройки, зданий промышленного, производственного, складского назначения, школ, больниц, кладбищ, объектов правоохранительных и пенитенциарных органов, парков, скверов и иных объектов социального назначения, ограждение территории которых необходимо в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в качестве разрешенного вспомогательных видов использования С ограничениями, установленными соответствии С регламентами соответствующей территориальной зоны, допускается для отдельных элементов благоустройства (детских, парковочных и озелененных площадок), а также по границе земельного участка, за исключением проездов, проходов, в том числе к нежилым помещениям на первых этажах. Ограждение на земельных участках многоквартирных домов в виде шлагбаума на проездах, проходах допускается только для несквозных проездов к обособленным парковочным площадкам.

На исторических территориях (территории зон в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И) допускается ограждение многоквартирных домов, торговых объектов и административных зданий там, где ограждение допускается проектами зон охраны объектов культурного наследия, с учетом ограничений, установленных в таких проектах.

- 2. Объекты благоустройства в качестве основных разрешенных видов использования земельных участков допускаются только в случаях, если они указаны в основных разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.
  - 3. Использование земельных участков и объектов капитального

строительства для отдельных видов разрешенного использования не допускается без следующих объектов благоустройства:

- 3.1. для индивидуальных жилых домов (объекты индивидуального жилищного строительства) без ограждения земельных участков со стороны территорий общего пользования, имеющих общегородское значение;
- 3.2. для индивидуальных блоков в блокированных жилых домах (домах блокированной жилой застройки) независимо от количества блоков без пешеходных дорожек и газона перед входом в блок со стороны территории общего пользования, без светового оборудования на земельных участках общего пользования;
  - 3.3. для многоквартирных жилых домов независимо от этажности без:
  - проездов, тротуаров и пешеходных дорожек;
  - озеленения: газона, деревьев, кустарников;
  - светового оборудования;
  - носителей информации: адресной атрибутики, информационных стендов;
  - скамей, урн;
- детских и игровых площадок с установкой оборудования для детей разных возрастов;
- площадок для мусорных контейнеров, за исключением многоквартирных жилых домов, в которых предусмотрены специальные оборудованные помещения для сбора мусора;
- парковочных мест, при этом не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок (за исключением реконструкции существующих объектов и объектов, расположенных на исторических территориях, в случаях если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует);
- 3.4. для многоквартирных жилых домов, объектов нежилого назначения, находящихся в зонах не индивидуальной жилой застройки, граничащих с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), без разделительной полосы из высокоствольных деревьев вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов;
- 3.5. любых объектов, для строительства которых необходимо определенное количество парковочных мест, без высокоствольных деревьев, в границах земельного участка. Требования к параметрам и количеству деревьев устанавливаются постановлением Исполнительного комитета г. Казани;
- 3.6. Любых объектов, расположенных на земельных участках, граничащих с земельными участками индивидуального жилищного строительства, без разделительной полосы из высокоствольных деревьев.
- 4. Площадки для хранения удобрений и площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.
- 5. Градостроительными регламентами территориальных зон могут быть введены предельные параметры (высота, минимальный процент размещения и

т.д.) для отдельных видов объектов благоустройства.

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

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

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 30 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

**Статья 30.** Разрешенное использование в отношении инженерно-технических объектов

- 1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), за исключением радиотехнических объектов передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.
- 2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, за исключением радиотехнических объектов передающих антенн, являются основными разрешенными видами использования для любой территориальной зоны при условии соответствия требованиям технических регламентов.
- 3. Радиотехнические объекты передающие антенны являются разрешенными только в случаях, если они указаны в разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны.

**Статья 30.1.** Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и унитарных предприятий) имеют право самостоятельно выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенный как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон без дополнительных разрешений и согласований.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются при условии получения разрешения на

условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 44.2 настоящих Правил.

- 2. Для целей настоящей статьи под правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства понимаются:
- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- собственники зданий, строений, сооружений, являющиеся землепользователями, землевладельцами, а также арендаторами земельных участков, в случаях, если срок аренды составляет не менее пяти лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- арендаторы земельных участков в случаях, если срок аренды составляет не менее пяти лет либо при наличии согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- арендаторы зданий, строений, сооружений, их частей при наличии в договоре аренды согласия собственника здания, строения и сооружения на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капительного строительства;
- собственники жилых помещений первых этажей в многоквартирных домах в порядке, установленном жилищным законодательством.
- 3. Изменение разрешенного вида использования осуществляется при соблюдении:
  - целевого назначения земельного участка;
- нормативов обеспеченности земельных участков и объектов капитального строительства объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя, по экологическим условиям;
- особенностей порядка предоставления земельного участка для целей жилищного строительства, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;
  - требований технических регламентов;
  - местных нормативов градостроительного проектирования.
  - 4. Не допускается изменение разрешенного вида использования:
- земельного участка, предоставленного для целей, не связанных со строительством, на виды разрешенного использования, связанные со строительством объекта капитального строительства на таком участке;
  - на вспомогательный при отсутствии на таком земельном участке объекта

капитального строительства, являющегося основным или условно разрешенным видом использования;

- земельного участка, на который градостроительный регламент не распространяется;
- земельного участка, на который градостроительный регламент не устанавливается, без получения дополнительных разрешений и согласований в порядке, установленном Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую";
- земельного участка на виды разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, отсутствующие в списке видов разрешенного использования территориальной зоны, в границах которой расположены земельный участок и объект капитального строительства.
- 5. Соответствие требованиям, предусмотренным частями 3 и 4 настоящей статьи, подтверждается заключением Исполнительного комитета и является основанием для изменения вида разрешенного использования.
- 6. Изменение вида разрешенного использования не предоставляет права строительства и реконструкции объектов капитального строительства без получения разрешения на строительство (реконструкцию) в установленном законом порядке.

#### Статья 31. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. По отношениям, возникшим до введения в действие Правил, Правила применяются к правам и обязанностям, возникшим после введения их в действие.

Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день вступления настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

- 2. Земельные объекты участки И капитального строительства, существовавшие до вступления В СИЛУ настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда они:
- имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют вид (виды) использования и (или) параметры, не соответствующие ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и археологического слоя;
- имеют вид (виды) использования и (или) параметры, не соответствующие ограничениям по экологическим условиям;
- имеют параметры меньше (площадь земельного участка, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и отступы построек от границ участка) или больше (высота (этажность) построек) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующим зонам.

#### Статья 32. Использование и строительные изменения земельных участков и

объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

- 1. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
- 2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
- В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, Руководитель Исполнительного комитета в пределах своих полномочий принимает меры для прекращения использования таких земельных участков и объектов капитального строительства.
- 3. Увеличение степени несоответствия Правилам земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, земельных участков усложненной конфигурации, если это делает невозможным или существенно затрудняет их эффективное использование, допустимо при условии получения разрешения на параметров разрешенного отклонение ОТ предельных строительства, строительства реконструкции объектов капитального порядке, предусмотренном статьей 44.3 настоящих Правил.

Глава 8. Участники отношений, возникающих при застройке и землепользовании

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 25 декабря 2014 г. N 13-40 в статью 33 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

**Статья 33.** Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

- 1. Казанская городская Дума:
- 1) утверждает Правила землепользования и застройки, а также решения о внесении изменений в Правила;

- 2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Казани;
- 3) определяет порядок организации и проведения публичных и общественных слушаний на территории г. Казани;
- 4) вносит предложения о внесении изменений в Правила при их несоответствии Генеральному плану муниципального образования г. Казани, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории г. Казани;
- 5) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.
  - 2. Мэр г. Казани:
- 1) принимает решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 2) представляет предложения о внесении изменений в схемы территориального планирования Российской Федерации, Республики Татарстан;
- 3) рассматривает проекты схем территориального планирования Российской Федерации в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования города, учета правил землепользования и застройки, предложений об изменении границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- 4) согласовывает вопросы размещения объектов капитального строительства федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории г. Казани;
- 5) согласовывает проекты схем территориального планирования Республики Татарстан в целях соблюдения интересов населения г. Казани в случае, если предложения, содержащиеся в таких проектах, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащегося в Генеральном плане муниципального образования г. Казани положений о территориальном планировании;
- 6) согласовывает вопросы размещения объектов капитального строительства регионального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории г. Казани;
- 7) согласовывает проекты схем территориального планирования муниципальных районов, имеющих общую границу с городским округом Казанью, в целях соблюдения интересов населения г. Казани при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории г. Казани;
- 8) вносит предложения о внесении изменений в Правила при их несоответствии Генеральному плану муниципального образования г. Казани, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории г. Казани;
- 9) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

- 3. Исполнительный комитет:
- 1) выдает решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утверждает архитектурно-художественные концепции;
- 2) принимает решения о подготовке проекта Правил, о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила, о направлении указанных проектов в Казанскую городскую Думу или об отклонении проектов и о направлении на доработку;
- 3) выступает с предложениями о внесении изменений в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории при несоответствии Правил Генеральному плану муниципального образования г. Казани, а также в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории г. Казани;
- 4) утверждает состав и порядок деятельности Комиссии по землепользованию и застройке;
- 5) осуществляет проверку проекта Правил (проекта о внесении изменений в Правила) на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования г. Казани, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальных районов, имеющих смежную границу с городским округом Казанью;
- 6) направляет проекты Правил (проекты о внесении изменений в Правила) Мэру г. Казани для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту или в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку;
- 7) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила на основании их несоответствия Генеральному плану муниципального образования г. Казани, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений, а также поступления предложений об изменении границ территориальных зон, градостроительных регламентов;
- 8) принимает решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает ее опубликование;
- 9) осуществляет подготовку документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территории), а также подготовку градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов;
- 10) принимает решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 11) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- 12) направляет документацию по планировке территории Мэру г. Казани или на доработку в случае принятия решения об отклонении такой документации;
- 13) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 14) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 15) выдает разрешения на строительство, разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях и в порядке, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа:
  - 16) принимает решения о развитии застроенных территорий;
- 17) принимает решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий;
  - 18) заключает договоры о развитии застроенных территорий;
- 19) осуществляет подготовку, утверждение и выдачу градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов по заявлению физических и юридических лиц;
- 20) утверждает расчетные показатели обеспечения территории, в отношении которой принимается решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- 21) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, предоставляет сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- 22) вносит предложения в уполномоченные на осуществление контрольных и надзорных функций органы о приостановлении, запрещении деятельности, производимой с нарушениями условий выданного разрешения на строительство, работ, выполняемых с отклонениями от утвержденной проектной документации, наносящих ущерб охраняемым законом правам и интересам граждан и организаций;
- 23) осуществляет организацию и проведение конкурсов на размещение муниципального заказа на проектирование объектов внешнего благоустройства и городского дизайна, организацию конкурсов на проектирование объектов, имеющих особое градостроительное значение, и иных конкурсов в сфере архитектурной и градостроительной деятельности;
- 24) принимает меры в соответствии с законодательством для прекращения использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 32 настоящих Правил, если их использование продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия;
- 25) определяет состав сведений, рекомендуемых для включения в эскизное предложение;
  - 26) осуществляет иные полномочия в сфере землепользования и застройки,

предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

4. Полномочия, предусмотренные пунктами 2, 4-8, 10, 12-15, 17, 24 части 3 настоящей статьи, осуществляются Руководителем Исполнительного комитета.

Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Исполнительного комитета, должностными лицами Исполнительного комитета, главным архитектором города Казани осуществляется правовыми актами Исполнительного комитета в соответствии с Уставом муниципального образования города Казани и решениями Казанской городской Думы.

- 5. Осуществление полномочий Исполнительного комитета в сфере архитектуры и градостроительства обеспечивается отраслевыми (функциональными) органами Исполнительного комитета, уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства.
- 6. Мэр г. Казани, Руководитель Исполнительного комитета вправе создавать экспертные советы, комиссии и иные консультативные и совещательные органы по вопросам землепользования и застройки.
- 7. Для обеспечения реализации Правил Руководителем Исполнительного комитета формируется Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.

#### Статья 34. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки

- 1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее Комиссия) является постоянно действующим органом при Руководителе Исполнительного комитета.
- 2. Комиссия имеет наименование: "Комиссия по землепользованию и застройке". Персональный состав, а также порядок деятельности Комиссии определяются Положением о Комиссии, утверждаемым Руководителем Исполнительного комитета.

Организация и обеспечение деятельности Комиссии осуществляются уполномоченным органом Исполнительного комитета.

- 3. В состав Комиссии могут включаться:
- руководители (заместители руководителей) органов Исполнительного комитета, уполномоченных в сферах социально-экономического и территориального планирования, оформления прав на земельные участки, регулирования вопросов землепользования и застройки;
  - депутаты Казанской городской Думы;
- лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций, не являющиеся государственными или муниципальными служащими;
- представители органов государственной власти по согласованию с руководителями указанных органов.
  - 4. Комиссия:
- 1) осуществляет подготовку Правил и обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила;
- 2) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- 3) представляет проект Правил в Исполнительный комитет на проверку его соответствия требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования г. Казани, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальных районов, имеющих смежную границу с городским округом Казанью;
- 4) осуществляет подготовку заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет эти заключения Руководителю Исполнительного комитета;
- организовывает И проводит соответствии В установленным муниципальными нормативными правовыми актами г. Казани порядком публичные слушания по проекту Правил, по проектам решений о внесении изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на предельных параметров разрешенного строительства, отклонение OT реконструкции объектов капитального строительства и в иных случаях, когда Комиссия уполномочена на проведение публичных слушаний Градостроительным кодексом Российской Федерации и (или) муниципальными правовыми актами г. Казани;
- 6) на основании заключений о результатах публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение OT предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид предельных использования. на отклонение от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе указанием причин принятого решения и направляет их Руководителю Исполнительного комитета;
- 7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

**Статья 35.** Физические и юридические лица как участники отношений по землепользованию и застройке

- 1. Юридические и физические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.
- 2. При осуществлении землепользования и застройки юридические и физические лица обладают правами и несут обязанности в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

## Глава 9. Подготовка документации по планировке территории

Статья 37. Общие положения о документации по планировке территории

- 1. Назначение и виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Казани, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
- 3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти Республики Татарстан, Исполнительного комитета.
- 4. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.
- 5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.
- 6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок или изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.
- 7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:
  - проектов планировки без проектов межевания в их составе;
  - проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов межевания как отдельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (вне состава проектов межевания).
- 8. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Исполнительного комитета, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 42 настоящих Правил.
- 9. На основании документации по планировке территории, утвержденной Руководителем Исполнительного комитета, Казанская городская Дума вправе

вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В этом случае документация по планировке территории должна включать обоснование внесения в настоящие Правила изменений, вступающих в силу после внесения в Правила таких изменений.

#### Статья 38. Проект планировки территории

- 1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
- 2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Татарстан.
- 3. В случае формирования новой или реконструкции существующей планировочной структуры улично-дорожной сети, уточнения границ территориальных зон и земельных участков различного назначения проект планировки территории может разрабатываться в два этапа.

На первом этапе для предварительного согласования принципиальных решений по развитию территории с целью исключения в последующем значительной доработки и переработки проекта планировки разрабатывается эскиз планировки.

Подготовленный проект эскиза планировки подлежит рассмотрению уполномоченным органом Исполнительного комитета. Одобренный проект эскиза планировки является основанием для внесения в соответствии со статьей 53 настоящих Правил предложений 0 внесении изменений В границы территориальных зон, установленных настоящими Правилами.

На втором этапе осуществляется разработка проекта планировки в составе, установленном согласно части 2 настоящей статьи.

4. Проекты планировки территорий являются основой для разработки проектов межевания территорий.

#### Статья 39. Проекты межевания территорий

- 1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.
- 2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

- 3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
- 4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Состав и содержание проектов межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

# Статья 40. Градостроительные планы земельных участков

- 1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.
- 2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.
- 3. Состав и содержание градостроительного плана земельного участка устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.
- 4. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.
- 5. Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов осуществляется Исполнительным комитетом с учетом соблюдения прав правообладателей земельных участков на основании обращений физических или юридических лиц и представленных ими сведений и документов, необходимых для заполнения обязательных разделов формы градостроительного плана земельного участка.
- 6. Принятия решения Руководителя Исполнительного комитета о подготовке градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа не требуется.

Градостроительный план земельного участка утверждается Руководителем Исполнительного комитета без проведения процедуры публичных слушаний.

7. Исполнительный комитет предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

#### Статья 41. Красные линии

1. В составе проектов планировки территории разрабатываются, согласовываются, утверждаются и изменяются красные линии.

- 2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессах планирования, проектирования и строительства на территории г. Казани.
- 3. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ земельных участков.
  - 4. Красные линии подлежат обязательному отражению и учету:
  - в документации по планировке территории;
- в проектной документации объектов капитального строительства, проектах инженерно-транспортных коммуникаций;
  - при установлении границ территориальных зон;
  - в проектах территориального землеустройства;
  - при установлении границ земельных участков.
- 5. Исполнительный комитет обеспечивает ведение дежурного плана красных линий.
- 6. В дежурном плане красных линий отражаются, собираются и хранятся подлинные чертежи планов красных линий, разбивочные чертежи и акты установления (изменения) красных линий, иные материалы по красным линиям.
- 7. Информация дежурного плана красных линий выдается в виде выкопировок, сведений, информационных справок и т.д. и является сведениями ИСОГД.

Информация дежурного плана красных линий предоставляется в порядке, установленном для предоставления сведений ИСОГД Правительством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

**Статья 42.** Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Исполнительного комитета

- 1. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
- 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо:
- определить или изменить границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, иных объектов, включая планировочно обособленные части кварталов, линейные объекты);
- определить или изменить границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо:
- определить или изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
  - определить или изменить границы зон действия публичных сервитутов;
- определить или изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации муниципальных нужд;

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;
- 3) проекты межевания в виде отдельного документа с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки, в случаях, когда:
- территория не разделена на земельные участки или разделение территории на земельные участки не завершено;
  - требуются изменения ранее установленных границ земельных участков;
- муниципальными правовыми актами предусмотрена подготовка градостроительных планов земельных участков за счет средств бюджета;
- 4) градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются:
- по обращениям правообладателей (физических и юридических лиц) ранее сформированных для целей строительства земельных участков.
- 2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Исполнительным комитетом:
  - 1) по собственной инициативе;
- 2) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;
- 3) на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенных территорий.

При этом в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 настоящей статьи, Исполнительный комитет обязан принять решение о подготовке документации по планировке территории в течение 14 дней со дня поступления заявления.

- 3. Указанное в части 2 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте г. Казани в сети Интернет.
- 4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Исполнительный комитет свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
  - 5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется:
  - 1) Исполнительным комитетом самостоятельно;
- 2) физическим или юридическим лицом на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд;
- 3) лицами, с которыми заключены договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства или договор о развитии застроенной территории в границах таких земельного участка или

территории.

- 6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования г. Казани, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
- 7. Подготовленная документация по планировке территории представляется в Исполнительный комитет для проверки на соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи, по результатам которой принимается решение о направлении документации по планировке территории Мэру г. Казани для принятия решения о назначении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Соответствие требованиям, установленным частью 6 настоящей статьи, документации по планировке территории, подготовленной Исполнительным комитетом самостоятельно, подтверждается заключением Исполнительного комитета. При этом какой-либо дополнительной проверки не требуется.

- 8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Исполнительного комитета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Казани.
- 9. Исполнительный комитет направляет Руководителю Исполнительного комитета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.
- 10. Руководитель Исполнительного комитета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Исполнительный комитет на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
- Утвержденная документация по территории 11. планировке (проекты планировки территории проекты межевания территории) подлежит И опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте г. Казани в сети Интернет.

Статья 43. Утратила силу

Информация об изменениях:

См. текст статьи 43

### Статья 44. Утратила силу

Информация об изменениях:

См. текст статьи 44

Решением Казанской городской Думы от 25 декабря 2014 г. N 13-40 в Главу 10 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст Главы в предыдущей редакции

Глава 10. Проектирование. Выдача разрешений на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров, на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 44.1 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

### Статья 44.1. Проектирование

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и юридическими лицами разрабатываются эскизные предложения.

- 2. Рассмотрение эскизных предложений осуществляется уполномоченным органом Исполнительного комитета.
- 3. В состав эскизного предложения включаются текстовые и графические материалы. Состав сведений, подлежащих включению в эскизное предложение, определяется правовым актом Исполнительного комитета.
- 4. Уполномоченный орган Исполнительного комитета отказывает в выдаче решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случаях несоответствия эскизного предложения архитектурно-градостроительному облику города.
- 5. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (ремонт, цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится в соответствии с источником

5. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные Исполнительным комитетом г. Казани, обязательны для учета при проектировании.

Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

**Статья 44.2.** Архитектурно-градостроительные требования при строительстве объектов капитального строительства на застроенных территориях

- 1. Возведение отдельных зданий, сооружений в кварталах существующей застройки с использованием существующих инженерной и транспортной инфраструктур, объектов социально-культурного назначения влекущее за собой изменение плотности, площади и (или) иных параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал), допускается при соблюдении следующих условий:
- 1.1. размещение здания, сооружения должно соответствовать требованиям сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, техническим регламентам, сводам правил, строительным, санитарным нормам и правилам и иным нормативам регулирования застройки и быть градостроительно обосновано в форме эскизного предложения:
- в границах более крупного, чем квартал, планировочного элемента (микрорайон, район, жилой комплекс и т.д.) техническими условиями подключения к сетям инженерного обеспечения, расчетами нагрузок инженерных и транспортной сетей, а также нормативами обеспеченности объектами социального назначения и нормативами озеленения;
- в границах планировочного элемента (квартал) в отношении существующих объектов капитального строительства сохранением параметров количества парковочных мест к таким объектам, а также обеспечением необходимыми для эксплуатации существующих объектов пожарными проездами;
- 1.2. в случае необходимости изменения по итогам разработки градостроительного обоснования, указанного в подпункте 1.1 настоящей статьи, параметров элементов планировочной структуры (красные линии; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения строительство здания, сооружения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, устанавливающим такие изменения;
- 1.3. на территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при наличии обоснования соответствия внешнего архитектурного облика планируемого объекта характеру и облику исторически сложившейся застройки города.
  - 2. Требования пункта 1 настоящей статьи не распространяются:
- 2.1. на строительство объектов социального назначения: детских дошкольных образовательных учреждений (детские сады), школ среднего (полного) общего образования и поликлиник;

- 2.2. на реконструкцию существующих зданий, сооружений, в том числе со сносом ранее существующих построек, не влекущую за собой изменение плотности и параметров застройки территории в границах элемента планировочной структуры (квартал).
- 3. При осуществлении комплексной застройки жилыми домами, в том числе при комплексном освоении новых территорий или развитии застроенных территорий, обеспеченность объектами социального назначения (детские сады, школы и поликлиники) должна быть завершена (объекты введены в эксплуатацию) до ввода в эксплуатацию жилых домов.

#### Статья 44.3. Разрешение на условно разрешенный вид использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства;
  - 2) схема планировочной организации земельного участка, отображающая:
- места размещения существующих и проектируемых объектов капитального строительства (общая площадь, этажность и т.д.) с указанием существующих и проектируемых подъездов и подходов к ним;
  - границы зон действия публичных сервитутов (при их наличии);
  - объекты строительства, подлежащие сносу (при их наличии);
- решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;
  - 3) краткая пояснительная записка, включающая в себя сведения:
- о характеристиках земельного участка с обоснованием его планировочной организации в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, санитарными нормами и правилами, документами об использовании земельного участка, в том числе о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности);
  - о технико-экономических показателях земельного участка;
- о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);
- о планируемом количестве посетителей и о требуемом количестве парковочных мест.

Указанные документы могут представляться в виде эскизного предложения.

Документы, прилагаемые к заявлению, представляются на бумажном носителе и в электронном виде в формате Jpeg. В случае резервирования земельного участка по процедуре предварительного согласования физическое или юридическое лицо к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования прилагает постановление Исполнительного

комитета г. Казани о предварительном согласовании места размещения объекта.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Лицо, обратившееся в Комиссию по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

- 3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, с учетом требований технических регламентов, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и экологическим условиям Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Руководителю Исполнительного комитета.
- 4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Руководитель Исполнительного комитета в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования г. Казани в сети Интернет.
- 5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
- 6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 44.4. Разрешение на отклонение от предельных параметров

- 1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов с учетом требований градостроительного регламента.
- 3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

К заявлению прилагаются документы, указанные в части 1 статьи 44.2 настоящих Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Лицо, обратившееся в Комиссию по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставляет демонстрационные материалы на публичные слушания и выступает на публичных слушаниях с обоснованием своего заявления.

- 5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с учетом требований технических регламентов, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и экологическим условиям Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Руководителю Исполнительного комитета г. Казани.
- 6. Руководитель Исполнительного комитета в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
- 7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 44.5. Разрешение на строительство

- строительство Разрешение представляет собой документ, документации подтверждающий соответствие проектной требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, также ИХ капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.
- 3. Разрешение на строительство выдается Исполнительным комитетом, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- 4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Исполнительный комитет

заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в правоустанавливающих документах на земельный участок, на момент подачи заявления о выдаче разрешения на строительство должен соответствовать виду (назначению) планируемого объекта капитального строительства.

- 5. Исполнительный комитет в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:
  - 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- 3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
- 6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
  - 7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:
- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Республики Татарстан о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.
- 8. Застройщик в течение 10 дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Исполнительный комитет сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи

- 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в ИСОГД.
- 9. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на 10 лет.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

#### Статья 44.6. Ввод объектов в эксплуатацию

- 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.
- 2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Исполнительный комитет с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- 3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, установленные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 4. Исполнительный комитет, выдавший разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
- 5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:
- 1) отсутствие документов, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров, в том числе параметров благоустройства, построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.
- 6. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
- 7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если Исполнительному комитету, выдавшему разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального

строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

- 8. Построенные и (или) реконструированные объекты капитального строительства вводятся в эксплуатацию только при установлении размеров и границ земельных участков, необходимых для их эксплуатации, и благоустройстве таких объектов.
- 9. Контрольно-геодезическая съемка, выполненная по завершении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также иная исполнительная документация передаются в уполномоченный орган Исполнительного комитета для хранения.

## Глава 11. Резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для муниципальных нужд. Установление публичного сервитута

#### Статья 45. Резервирование земель для муниципальных нужд

- 1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется для размещения объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения, автомобильных дорог местного значения, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.
- 2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд в соответствии с Генеральным планом муниципального образования г. Казани и (или) с документацией по планировке территории (при ее наличии), а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.
- 3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до 20 лет.
- 4. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается Исполнительным комитетом.
- 5. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.
- 6. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 части 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с

резервированием земель для муниципальных нужд.

7. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

**Статья 45.1.** Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд

- 1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.
- 2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается Исполнительным комитетом.

Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Правообладатель земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

- 3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.
- 4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для муниципальных нужд осуществляется после:
- 1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;
- 2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
- 3) возмещения в соответствии со статьей 62 Земельного кодекса Российской Федерации в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.
- 5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом Исполнительным комитетом.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

- 6. Затраты и убытки, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков, связанные с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке и проведением других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков возмещению не подлежат.
  - 7. Собственнику земельного участка при изъятии его для муниципальных

нужд должна быть также возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

#### Статья 46. Установление публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

2. Решение об установлении публичного сервитута принимается Исполнительным комитетом.

Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

- 1) сведения о лицах, в интересах которых устанавливается публичный сервитут;
  - 2) цели установления публичного сервитута;
- 3) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
  - 4) срок установления публичного сервитута;
  - 5) границы зон действия публичного сервитута.
  - 3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
  - 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
  - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
  - 7) свободного доступа к прибрежной полосе.
  - 4. Сервитут может быть срочным или постоянным.
- 5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
- 6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
- 7. В случаях если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, за исключением муниципального унитарного предприятия либо муниципального учреждения, вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.
  - В случаях если установление публичного сервитута приводит н

существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут, соразмерную плату.

- 8. Порядок принятия решения об установлении публичного сервитута, порядок изъятия земельного участка в случае, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, порядок установления платы за публичный сервитут в случае, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, устанавливается Исполнительным комитетом в соответствии с федеральными законами.
- 9. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются на чертежах проектов межевания территории, а также указываются в составе градостроительного плана земельного участка.
- 10. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.
- 11. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок.

#### Глава 12. Строительные изменения недвижимости

Утратила силу

Информация об изменениях:

См. текст Главы 12

#### Глава 13. Внесение изменений в Правила

Статья 53. Основания для внесения изменений в Правила

- 1. Изменениями Правил считаются изменения текста Правил и (или) карт градостроительного зонирования.
  - 2. Изменения в Правила вносятся в случаях:
- несоответствия Правил Генеральному плану муниципального образования г. Казани, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений;
- утверждения Руководителем Исполнительного комитета документации по планировке территории в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального или регионального значения;
- если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Казани;
- если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и

их объединений;

- несоответствия Правил действующему законодательству, в том числе возникшего в результате внесения в него изменений.
  - 3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:
- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Республики Татарстан в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления г. Казани в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории г. Казани;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
- 5) органами местного самоуправления г. Казани при несоответствии Правил Генеральному плану муниципального образования г. Казани, возникшем в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 6) Руководителем Исполнительного комитета при утверждении им документации по планировке территории в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- 7) субъектами правотворческой инициативы в соответствии с Уставом муниципального образования города Казани, Регламентом Казанской городской Думы при несоответствии Правил действующему законодательству, в том числе возникшем в результате внесения в него изменений.
- 4. Для обоснования предложений физических или юридических лиц о внесении изменений в Правила к таким предложениям прилагаются документы, указанные в части 1 статьи 44.2 настоящих Правил. В случае если инициатор предложения не является правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства, в отношении которых вносятся изменения в Правила, обоснованность предложения должна подтверждаться согласием с предлагаемыми изменениями правообладателей указанных земельных участков и объектов капитального строительства, выраженным в письменной форме.
- 5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Руководителю Исполнительного комитета.
- 6. При отсутствии оснований для рассмотрения Руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в Правила, установленных частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, Комиссия уведомляет об этом заявителя в течение 30 дней со дня поступления обращения.

#### Статья 54. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила

- 1. Руководитель Исполнительного комитета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, внесшим предложение о внесении изменений в Правила.
- 2. Решением о подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила устанавливаются этапы градостроительного зонирования, применительно ко всей территории г. Казани или ее части, указываются порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения, иные положения, касающиеся организации указанных работ, в том числе поручение Комиссии разработать проект решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила.
- 3. Руководитель Исполнительного комитета не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.
  - 4. В сообщении, указанном в части 3 настоящей статьи, указываются:
  - 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории г. Казани либо применительно к различным частям территории г. Казани;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила;
- 4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила;
  - 5) иные вопросы организации работ.

**Статья 55**. Подготовка и утверждение проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила

- 1. Разработка проекта решения Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила (далее проект о внесении изменений в Правила) осуществляется Комиссией.
- 2. Проект о внесении изменений в Правила направляется Комиссией в Исполнительный комитет для осуществления проверки проекта на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования г. Казани, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальных районов, имеющих смежную

границу с городским округом Казанью.

- 3. Проверка проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования г. Казани, схемам территориального планирования Республики Татарстан, схемам территориального планирования Российской Федерации осуществляется Исполнительным комитетом.
- 4. По результатам проверки Исполнительный комитет направляет проект о внесении изменений в Правила Мэру г. Казани или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 2 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.
- 5. Мэр г. Казани при получении от Исполнительного комитета проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта.
- 6. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке и сроки, которые определены Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Казани, утвержденным Казанской городской Думой.
- 7. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Руководителю Исполнительного комитета. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
- 8. Руководитель Исполнительного комитета в течение 10 дней после представления ему проекта и приложений к нему должен принять решение о направлении указанного проекта в Казанскую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
- 9. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила Казанской городской Думой осуществляется в порядке, установленном Регламентом Казанской городской Думы.
- 10. По результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему Казанская городская Дума может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект Руководителю Исполнительного комитета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
- 11. Решение Казанской городской Думы о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте г. Казани в сети Интернет.
- в Правила 12. В случае внесения изменений в части уточнения регламентом градостроительным параметров установленных предельных строительства капитального разрешенного реконструкции объектов строительства документации на основании ПО планировке территории, утвержденной Руководителем Исполнительного комитета, учитываются результаты публичных слушаний по проекту планировки территории, при этом публичные

слушания по проекту о внесении изменений в Правила не проводятся.

Статья 56. Утратила силу.

Информация об изменениях:

См. текст статьи 56

Статья 57. Утратила силу.

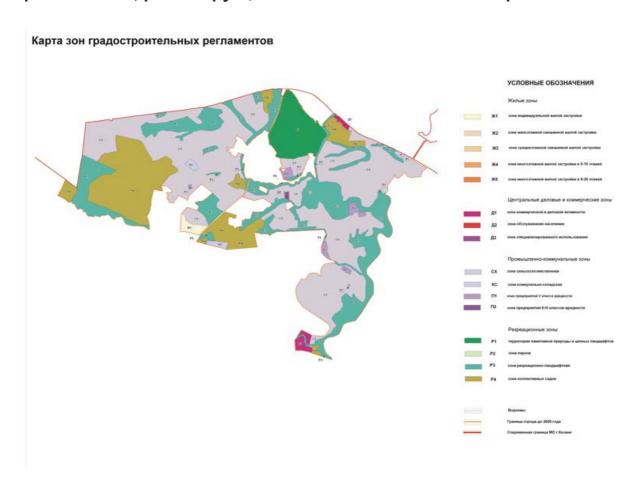
Информация об изменениях:

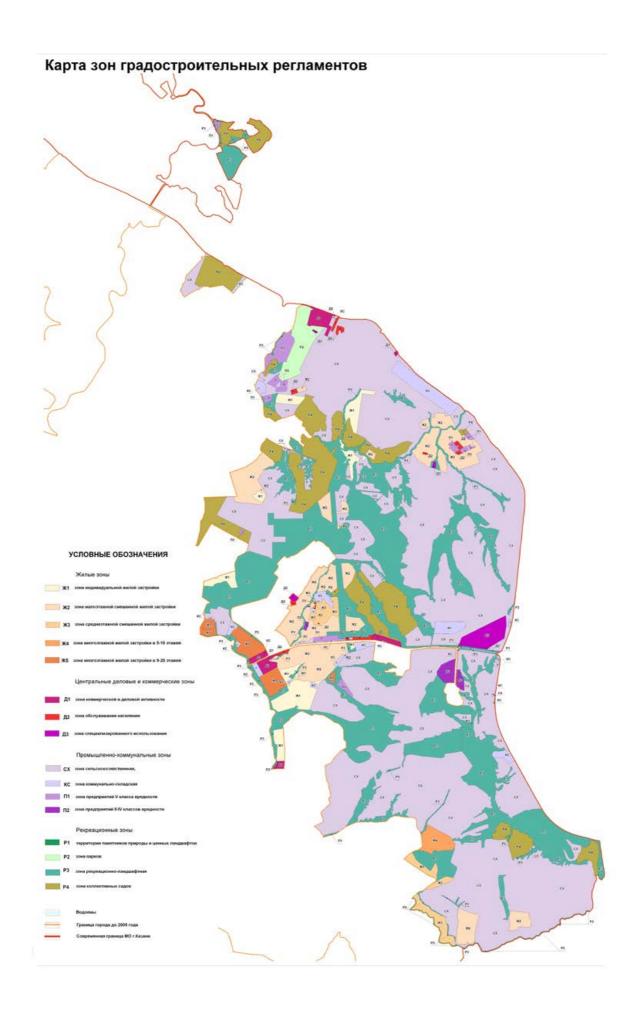
См. текст статьи 57

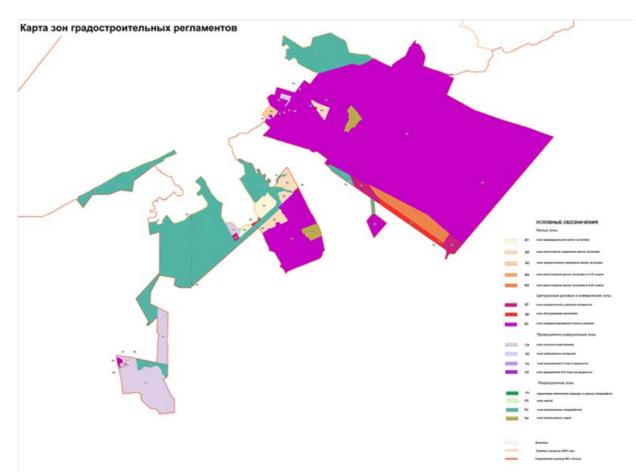
#### Раздел 2

Характеристики территориальных зон и градостроительные регламенты. Картографические документы

Глава 14. Карта территориальных зон градостроительных регламентов. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства







Статья 58. Карта территориальных зон градостроительных регламентов

- 1. Вся территория города Казани, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования г. Казани делится на зоны, которые фиксируются на карте территориальных зон градостроительных регламентов.
- 2. Для земельных участков и объектов капитального строительства, территориальной зоне, одной устанавливаются требования градостроительных регламентов разрешенного ПО видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, размерам земельных участков И предельным разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок

имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

- 4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования г. Казани;
- 3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;
  - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
  - 5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2) красным линиям;
  - 3) границам земельных участков;
  - 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
  - 5) естественным границам природных объектов;
  - 6) иным границам.
- 6. На карте территориальных зон градостроительных регламентов выделены территории, предлагаемые к резервированию для муниципальных нужд, а также территории станций, перегонов и их технических зон Казанского метрополитена. Выделение таких территорий не препятствует установлению территориальных зон в отношении расположенных на таких территориях земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном главой 13 настоящих Правил.

#### Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 59 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

**Статья 59.** Перечень зон, выделенных на карте зон градостроительных регламентов (по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости) города Казани

#### Жилые зоны

**Ж1** - зона индивидуальной жилой застройки,

Ж1И - зона индивидуальной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

- Ж2 зона индивидуальной жилой застройки,
- жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - ЖЗ зона среднеэтажной смешанной жилой застройки,
- ЖЗИ зона среднеэтажной смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - Ж4 зона многоэтажной жилой застройки в 3-10 этажей,
- жилой застройки в 3-10 этажей на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - Ж5 зона многоэтажной жилой застройки в 6-20 этажей,
  - Д2 зона обслуживания населения,
- Д2И зона обслуживания населения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

#### Общественно-деловые зоны

- ДИ зона Государственного историко-культурного и художественного музея-заповедника "Казанский Кремль",
  - ДА зона делового ядра центра города,
- ДАИ зона делового ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - ДК зона коммерческого ядра центра города,
- ДКИ зона коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - Д1 зона коммерческой и деловой активности,
- Д1И зона коммерческой и деловой активности на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

#### Зоны специального назначения

- ДЗ зона специального назначения,
- ДЗИ зона специального назначения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

#### Производственные зоны

- КС зона коммунально-складская,
- КСИ зона коммунально-складская на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
- П1 зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на среду (V класса вредности),
- П1И зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на среду (V класса вредности) на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,

 $\Pi 2$  - зона предприятий среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II-IV классов вредности),#

#### Рекреационные зоны

- Р1 территории памятников природы и ценных ландшафтов,
- Р2 зона парков,
- Р2И зона парков на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - Р3 зона рекреационно-ландшафтная,
- РЗИ зона рекреационно-ландшафтная на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры,
  - Р4 зона коллективных садов.

#### Зона сельскохозяйственных угодий

СХ - зона сельскохозяйственных угодий.

Информация об изменениях:

Решением Казанской городской Думы от 26 февраля 2016 г. N 18-5 в статью 60 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст статьи в предыдущей редакции

**Статья 60.** Виды разрешенного использования недвижимости, предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в различных зонах

#### Жилые зоны

#### Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства);
- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) не более 4 блоков;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам, нескольким индивидуальным жилым домам;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;

- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- участковые пункты полиции;
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
- объекты благоустройства, за исключением площадок для хранения удобрений, компостных площадок, ям или ящиков, площадок для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.) и размещаемых на отдельном земельном участке площадок для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв. м;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с <del>Федеральным законом</del> "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, за исключением видов разрешенного использования, требующих организации санитарно-защитной зоны;
- сад, огород, палисадник при индивидуальных и блокированных жилых домах;
  - хозяйственные строения, сооружения;
  - теплицы, оранжереи при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);
  - индивидуальные бани, сауны;
  - помещения и сооружения для администрации и охраны;
  - гаражи при индивидуальных жилых домах;
  - аптечные учреждения к торговым объектам и объектам здравоохранения;
  - места парковки легковых автомобилей:
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
  - ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - индивидуальные бассейны;
  - туалеты надворные;
- объекты наружной рекламы и информации на объектах капитального строительства нежилого назначения;
  - озелененные территории.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- аптечные учреждения;
- объекты пожарной охраны;
- подразделения полиции;
- культовые объекты;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
  - объекты скорой медицинской помощи или переливания крови;
  - объекты благоустройства;
  - общественные источники водоснабжения локального пользования;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции.

### 2. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

	ı				
Виды параметров	Един	Значения параметров применительно к			
	ицы	основным разрешенным видам			
	измер	использования земельных участков и			
	ения	объектов капита.	льного строительства		
		Индивидуальные	Индивидуальные блоки		
		жилые дома	в блокированных		
		(объекты	жилых домах (домах		
		индивидуального	блокированной жилой		
		жилищного	застройки) не более 4		
		строительства)	блоков		
1	2	3 4			
Предельные размеры земел	ьных уча	астков			
Минимальный размер	кв.м	400 150			
Максимальный размер	кв.м	-	600		
Предельные параметры разр	решенно	ого строительства, ре	конструкции объектов		
капитального строительства	в преде	лах земельных участ	ГКОВ		
Максимальный процент	%	45	70		
застройки участка					
Минимальный отступ	М	0	5; 1 (для		
строений от передней			встроенно-пристроенн		
границы участка (в			ых и отдельно стоящих		
случаях, если иной			гаражей)		
показатель не установлен					
линией регулирования					

застройки)			
Минимальные отступы	М	1 (при	0 (от боковой границы
строений от боковых		обязательном	земельного участка,
границ участка		наличии	смежной с земельным
, , , , , ,		противопожарной	участком, застроенным
		стены	или предназначенным
		соответствующей	для застройки
		степени	индивидуальным
		огнестойкости); 5	блоком в
		(в иных случаях)	блокированном жилом
			доме); 1 (при
			обязательном наличии
			противопожарной
			стены
			соответствующей
			степени
			огнестойкости); 5 (в
			иных случаях)
Минимальный отступ	М	5	6
строений от задней			
границы участка			
Максимальная высота	М	12	12
строений			
Параметры благоустройства	в преде	елах земельных учас	ТКОВ
Минимальный процент	%	-	
озеленения, включая			
озелененные кровли			
Высота размещения	M	2,5	2,5
светового оборудования на			
стенах (бра, плафоны)			
Максимальная высота	M		
ограждений земельных			
участков:			
а) вдоль улиц и проездов;		2,5	1,2
б) между соседними		2,5	1,2
участками с передней			
стороны дома, выходящей			
на улицу и проезд;			
в) между соседними		-	1,8
участками с задней			
стороны дома;			
г) в остальных случаях		-	1,8
Тип ограждений	-	-	не глухое

**Примечания к таблице Примечание 1.** Показатели, не урегулированные в настоящей таблице,

определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**Примечание 2.** Получение разрешения на отклонение от предельных параметров представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков допускается при условии, что:

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

**Примечание 3.** Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

**Примечание 4.** Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

## Ж1И - зона индивидуальной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона Ж1И аналогична зоне Ж1 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны Ж1И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьями 63, 64.

#### Ж2 - зона индивидуальной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства);
- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) не более 6 блоков;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам, нескольким индивидуальным жилым домам;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;

- участковые пункты полиции;
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
- объекты благоустройства, за исключением площадок для хранения удобрений, компостных площадок, ям или ящиков, площадок для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.) и расположенных на отдельном земельном участке площадок для выгула собак, для мусорных контейнеров габаритного мусора;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 400 кв. м;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- помещения индивидуального жилого дома, используемые для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности лицом, проживающим в данном жилом доме, в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, за исключением видов разрешенного использования, требующих организации санитарно-защитной зоны;
- сад, огород, палисадник при индивидуальных и блокированных жилых домах;
  - хозяйственные строения, сооружения;
  - теплицы, оранжереи при индивидуальных и блокированных жилых домах;
  - индивидуальные бани, сауны;
  - гаражи при индивидуальных жилых домах;
- индивидуальные источники водоснабжения локального пользования (скважины для забора воды, колодцы, резервуары для хранения воды, противопожарные водоемы);
  - индивидуальные бассейны;
  - аптечные учреждения к торговым объектам и объектам здравоохранения;
  - места парковки легковых автомобилей;
- объекты благоустройства: площадки для хранения удобрений, компостные площадки, ямы или ящики, площадки для переносных емкостей бытового мусора (контейнеры, пакеты, закрытая тара, пр.);
  - ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - туалеты надворные;
- объекты наружной рекламы и информации на объектах капитального строительства нежилого назначения;
  - озелененные территории.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью более 400 кв. м;
  - аптечные учреждения;
  - объекты пожарной охраны;
  - подразделения полиции;
  - культовые объекты;
  - объекты здравоохранения: хосписы;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
  - объекты скорой медицинской помощи или переливания крови;
  - объекты ветеринарного сервиса;
  - бани, сауны общественные;
  - объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
  - объекты общественного питания;
  - объекты благоустройства;
  - туалеты общественные;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции.

### 2. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров	Единиц	Значения параме	TOOR DOMMENUTEDING K		
Биды параметров		Значения параметров применительно к			
	Ы	основным разрешенным видам			
	измере	использования з	вемельных участков и		
	ния	объектов капитального строительства			
		Индивидуальные	Индивидуальные		
		жилые дома	блоки в		
		(объекты	блокированных жилых		
		индивидуального	домах (домах		
		жилищного	блокированной жилой		
		строительства)	застройки) не более 6		
			блоков		
1	2	3	4		
Предельные размеры земели	ьных учас	ТКОВ			
Минимальный размер	КВ.М	400	150		
Максимальный размер	КВ.М	•	600		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов					
капитального строительства в пределах земельных участков					
Максимальный процент	%	45	70		
застройки участка					

Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не	М	0	5, 0 (для встроенно-пристроенн ых и отдельно стоящих гаражей)
установлен линией регулирования застройки)			, ,
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	M	1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки индивидуальным блоком в блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарной стены соответствующей степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)
Минимальный отступ строений от задней	М	5	6
границы участка			
Максимальная высота строений	М	13	13
Параметры благоустройства	P DPODOU		(OR
		 	ОВ
Минимальная ширина внутридворового проезда	M	-	-
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	М	-	-
Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейн ер	-	-
Минимальный процент	% или	_	
озеленения, включая	кв.м/		
озелененные кровли	KB.M		
ווונפסקו סומורוסווסווטו	общей		
	площад		
	И		
	квартир		
Минимальный уровень	лк	-	-
освещенности территории			
Высота размещения	М		

светового оборудования:			
а) над проезжей частью,		-	-
тротуарами;			
б) над пешеходными		-	-
дорожками;			
в) на стенах (бра, плафоны)		2,5	2,5
Максимальная высота	М		
ограждений земельных			
участков:			
а) вдоль улиц и проездов;		2,5	1,2
б) между соседними		2,5	1,2
участками с передней			
стороны дома, выходящей			
на улицу и проезд;			
в) между соседними		-	1,8
участками с задней			
стороны дома;			
г) в остальных случаях		-	1,8
Тип ограждения	-	-	не глухое

#### Примечания к таблице

**Примечание 1.** Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей

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

**Примечание 3.** Получение разрешения на отклонение от предельных параметров представленных в таблице отступов строений от боковых и задних границ земельных участков допускается при условии, что:

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

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# Ж2И - зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона Ж2И аналогична зоне Ж2 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны Ж2И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьями 63, 64.

#### Ж3 - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- индивидуальные блоки в блокированных жилых домах (индивидуальные дома блокированной жилой застройки) не менее 6 блоков;
- благоустройство земельных участков общего пользования к блокированным жилым домам;
  - многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей;
  - многоквартирные жилые дома в 4-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 1000 кв. м, магазины товаров повседневного спроса (шаговой доступности);
  - объекты общественного питания общей площадью не более 300 кв. м;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - объекты дополнительного образования детей;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
  - участковые пункты полиции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой

деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- палисадники при блокированных жилых домах;
- гаражи;
- паркинги;
- места парковки легковых автомобилей;
- аптечные учреждения (встроенные и пристроенные);
- объекты благоустройства;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения;
- торговые объекты общей площадью более 1000 кв. м: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые центры;
  - объекты общественного питания общей площадью более 300 кв. м;
  - бани, сауны общественные;
  - объекты бытового обслуживания;
  - объекты скорой медицинской помощи или переливания крови;
  - объекты пожарной охраны;
  - подразделения полиции;
  - объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
  - культовые объекты;
  - объекты спортивного назначения (крытые);
- объекты здравоохранения: больницы (районные, специализированные), госпитали;
  - многоэтажные гаражи;
  - паркинги (многоуровневые) на отдельном земельном участке;
  - объекты гостиничного сервиса: гостиницы;
  - туалеты общественные;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления.
  - 2. Предельные значения параметров земельных участков и

### разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров	Единицы	Зизивния параме	TOOR DOMMA	опительно
Биды параметров		Значения параметров применительн		
	измерения	к основным разрешенным видам		
		использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Индивидуальны	Многокв	Многоква
		е блоки в	артирны	ртирные
		блокированных	е дома	дома в
		жилых домах	не выше	4-5
		(индивидуальны	3 этажей	этажей
		е дома		
		блокированной		
		жилой		
		застройки) не		
		менее 6 блоков		
1	2	3	4	5
Предел	ьные размеры	земельных участко	В	
Минимальный размер	КВ. М	150	600	1200
Максимальный размер	кв. м	600	-	-
Предельные параметры р	азрешенного с <sup>.</sup>	троительства, рекс	нструкции	объектов
капитального стр	ооительства в п	ределах земельнь	іх участков	
Максимальный процент	%	70	50	50
застройки участка				
Минимальный отступ	М	6	3	3
строений от передней				
границы участка (в				
случаях если иной				
показатель не установлен				
линией регулирования				
застройки)				
Минимальные отступы	М	0 (от боковой	6	8
строений от боковых		границы	_	_
границ участка		земельного		
) is a second		участка,		
		смежной с		
		земельным		
		участком,		
		застроенным		
		или		
		предназначенн		
		· •		
		ЫМ ДЛЯ		
		застройки		
		индивидуальны		
		м блоком в		

		блокированном жилом доме); 1 (при обязательном наличии противопожарно й стены соответствующе й степени огнестойкости); 5 (в иных случаях)		
Минимальный отступ строений от задней границы участка	М	10 (если иное не определено линией регулирования застройки)	6	10
Максимальная высота	М	13	13	21
строений				
		пределах земельнь		
Минимальная ширина внутридворового проезда	М	-	6	6
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	М	-	1	1
Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейнер		1 на количест во квартир от 1 до 40	1 на количест во квартир от 1 до 40
Минимальный процент озеленения, включая озелененные кровли	%		20, но не менее 10 на поверхн ости земельн ого участка	20, но не менее 10 на поверхно сти земельн ого участка
Максимальная высота ограждения: а) вдоль улиц и проездов по передней границе земельного участка;	М	Без ограничения высоты, не глухое	Без ограниче ния высоты в виде	Без ограниче ния высоты в виде

б) между соседними участками с боковых границ земельного участка;	Без ограничения высоты, не глухое	кустарни ков и деревье в 0,6 не глухое и (или) без ограниче ния	кустарни ков и деревьев 0,6 не глухое и (или) без ограниче ния
в) между соседними участками с задней границы земельного участка;	Без ограничения высоты, не глухое	высоты в виде кустарни ков и деревье в 0,6 не глухое и (или) без	высоты в виде кустарни ков и деревьев 0,6 не глухое и (или) без
г) в остальных случаях	Без	ограниче ния высоты в виде кустарни ков и деревье в 1,2 не	ограниче ния высоты в виде кустарни ков и деревьев 1,2 не
	ограничения высоты, не глухое	глухое (для детских, парковоч ных и озелене нных площадо к)	глухое (для детских, парковоч ных и озеленен ных площадо к)

#### Примечания к таблице

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

**Примечание 2.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые

дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории", "многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей", "многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения" - определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4 для вида разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

Примечание 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 5 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории"; "многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей"; "многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения", определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4 для вида разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И,

влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

## ЖЗИ - зона среднеэтажной смешанной жилой застройки на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона ЖЗИ аналогична зоне ЖЗ в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны ЖЗИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьями 63, 64.

#### Ж4 - зона многоэтажной жилой застройки в 3-10 этажей

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 3-5 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 6-10 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
  - объекты дошкольного образования;

- общеобразовательные объекты;
- объекты дополнительного образования детей;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 1000 кв. м, магазины товаров повседневного спроса (шаговой доступности);
  - объекты общественного питания общей площадью не более 300 кв. м;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции;
  - участковые пункты полиции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи;
- паркинги;
- места парковки легковых автомобилей;
- аптечные учреждения (встроенные, пристроенные);
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты благоустройства;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

### Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома в 11-20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения;
- многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты

#### делового назначения;

- торговые объекты общей площадью более 1000 кв. м: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые центры;
  - объекты общественного питания общей площадью более 300 кв. м;
  - объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- объекты здравоохранения: больницы (районные, специализированные), госпитали;
  - объекты пожарной охраны;
  - подразделения полиции;
  - объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
  - культовые объекты;
  - многоэтажные гаражи на отдельном земельном участке;
  - паркинги на отдельном земельном участке;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для мусорных контейнеров габаритного мусора;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
  - объекты гостиничного сервиса (гостиницы);
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления.
- 2. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

	I		
Виды параметров	Единицы	Значения параметров применительно к	
	измерения	основным разрешенным видам	
		использования земельных участков и	
		объектов капитального строительства	
		Многоквартирные	Многоквартирные
		дома в 3-5 этажей	дома в 6-10 этажей
1	2	3	4
Предельные размеры земельных участков			
Минимальный размер	кв. м	1200	1800
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов			
капитального строительства в пределах земельных участков			
Максимальный процент	%	50	30
застройки участка			
Минимальный отступ	М	3	3
строений от передней			
границы участка (в			
случаях если иной			
показатель не			
установлен линией			!

DOE/GIADODOLIAG			
регулирования			
застройки)		0	40
Минимальные отступы	М	8	12
строений от боковых			
границ участка		40	20
Минимальный отступ	М	10	20
строений от задней			
границы участка		24	25
Максимальная высота	М	21	35
строений			
		в пределах земельны	
Минимальная ширина	М	6	6
внутридворового			
проезда		4	4
Минимальная ширина	М	1	1
тротуара (пешеходные			
30ны)		1	1
Вместимость площадки	контейнер	1 на количество	1 на количество
для мусорных		квартир от 1 до 40	квартир от 1 до 40
контейнеров	0/	20	20 10
Минимальный процент	%	20, но не менее 10	20, но не менее 10
озеленения, включая		на поверхности	на поверхности
озелененные кровли		земельного участка	земельного
Максимальная высота	D.A.		участка
	М		
ограждения:		F. 0.0 0 5 7 0 1 1 4 1 0 1 1 4 5	Foo ornound
а) вдоль улиц и проездов по передней		Без ограничения высоты в виде	Без ограничения
			высоты в виде
границе земельного		кустарников и деревьев;	кустарников и деревьев;
участка		0,6 не глухое и (или)	0,6 не глухое
б) между соседними участками с боковых		без ограничения	и (или) без
границ земельного		Высоты в виде	ограничения
-			высоты в виде
участка		кустарников и деревьев;	кустарников и
		деревьев,	деревьев;
B) MONGRY COCCULINAMIA		0.6 110 550,000 14 (14514)	0,6 не глухое
в) между соседними		0,6 не глухое и (или) без ограничения	,
участками с задней границы земельного		высоты в виде	и (или) без ограничения
			высоты в виде
участка		кустарников и	· ·
		деревьев;	кустарников и
г) в остальных случаях		1,2 не глухое (для	деревьев; 1,2 не глухое (для
		детских,	детских,
		парковочных и	парковочных и
		озелененных	озелененных
		ОЗЕЛЕПЕППЫХ	ОЗЕЛЕПЕППЫХ

	площа	$\Pi \cap V$	площадок)	
	Площа	HON)	площадок)	
L.				

**Примечание 1**. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

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

**Примечание 3.** Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

Примечание 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры параметры разрешенного участков, предельные (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории", "многоквартирные жилые дома в 11-20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания. торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения", "многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения" определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4, Ж5 для "многоквартирные вида разрешенного использования жилые дома" соответствующей этажности.

**Примечание 5.** При расчете процента озеленения не включается вертикальное и мобильное озеленение.

При расчете конструкции объекта капитального строительства с эксплуатируемой озелененной кровлей необходимо предусматривать вес крышного

озеленения с постоянным уходом (посев газона, посадка кустарника, деревьев) - не менее 800 кг/кв. м (с учетом веса растений, почвенного субстрата, дренажа, противокорневой защиты кровли, впитавшейся в грунт дождевой или поливочной воды и других элементов покрытия).

**Примечание 6.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), установленные в настоящей таблице, не распространяются на объекты, строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, при реконструкции таких объектов, предусматривающей организацию входных узлов, не влекущую увеличение внутренней площади объекта

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), реконструкцию существующих объектов на капитального влекущую изменение параметров строительства, не объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

#### охраны памятников истории и культуры

Зона Ж4И аналогична зоне Ж4 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны Ж4И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьями 63, 64.

### Ж5 - зона многоэтажной жилой застройки в 6-20 этажей

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоэтажные жилые дома в 6-10 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 11-20 этажей;
- многоквартирные жилые дома до 20 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - объекты дополнительного образования детей;
- торговые объекты: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные) общей площадью не более 1000 кв. м, магазины товаров повседневного спроса (шаговой доступности);
  - объекты общественного питания общей площадью не более 300 кв. м;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
- объекты здравоохранения: поликлиники (районные, специализированные), обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования, фельдшерские, амбулаторные, акушерские пункты;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
- административные здания общественного пункта охраны порядка со служебным жилым помещением участкового уполномоченного полиции;
  - участковые пункты полиции;

- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи;
- паркинги;
- места парковки легковых автомобилей;
- аптечные учреждения (встроенные, пристроенные);
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты благоустройства;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

- многоквартирные жилые дома до 20 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения;
- многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, офисы, объекты делового назначения:
- торговые объекты общей площадью более 1000 кв. м: магазины розничной торговли (универсальные, специализированные), торговые центры;
  - объекты общественного питания общей площадью более 300 кв. м;
  - объекты бытового обслуживания в отдельно стоящем здании;
- объекты культуры и искусства: учреждения клубного типа (дома и дворцы культуры, клубы, социально-культурные и другие специализированные и многофункциональные комплексы и объединения);
- объекты здравоохранения: больницы (районные, специализированные), госпитали:
  - объекты пожарной охраны;
  - подразделения полиции;
  - объекты, связанные с обслуживанием жилищного фонда;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
  - культовые объекты;
  - объекты спорта: спортивного назначения (крытые);
  - многоэтажные гаражи на отдельном земельном участке;
  - паркинги на отдельном земельном участке;
- объекты благоустройства на отдельном земельном участке: площадки для выгула собак, для мусорных контейнеров и габаритного мусора;
  - открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
  - объекты гостиничного сервиса (гостиницы);

- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления.
- 2. Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы.

Виды параметров	Единицы измерения 2	основным разре использования зем	ов применительно к ешенным видам иельных участков и ного строительства Многоквартирные дома в 11-20 этажей	
Пред	ельные разм	еры земельных участк	ОВ	
Минимальный размер	KB. M	1800	2200	
Предельные параметры		ого строительства, реко а в пределах земельны	· -	
Максимальный процент	%	30	20	
застройки участка				
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не	М	3	3	
установлен линией регулирования застройки)				
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	М	12	12	
Минимальный отступ строений от задней границы участка	М	20	20	
Максимальная высота строений	М	35	70	
Параметры благоустройства в пределах земельных участков				
Минимальная ширина внутридворового проезда	М	6	6	
Минимальная ширина тротуара (пешеходные зоны)	М	1	1	
Вместимость площадки для мусорных контейнеров	контейнер	1 на количество квартир от 1 до 40	1 на количество квартир от 1 до 40	

Минимальный процент	%	20, но не менее 10	20, но не менее 10
озеленения, включая		на поверхности	на поверхности
озелененные кровли		земельного участка	земельного участка
Максимальная высота	М	•	•
ограждения:			
а) вдоль улиц и		Без ограничения	Без ограничения
проездов по передней		высоты в виде	высоты в виде
границе земельного		кустарников и	кустарников и
участка		деревьев;	деревьев;
б) между соседними		0,6 не глухое и (или)	0,6 не глухое и (или)
участками с боковых		без ограничения	без ограничения
границ земельного		высоты в виде	высоты в виде
участка		кустарников и	кустарников и
		деревьев;	деревьев;
в) между соседними		0,6 не глухое и (или)	0,6 не глухое и (или)
участками с задней		без ограничения	без ограничения
границы земельного		высоты в виде	высоты в виде
участка		кустарников и	кустарников и
		деревьев;	деревьев;
г) в остальных случаях		1,2 не глухое (для	1,2 не глухое (для
		детских,	детских,
		парковочных и	парковочных и
		озелененных	озелененных
		площадок)	площадок)

**Примечание 1**. Параметры объектов благоустройства, установленные в настоящей таблице, распространяются на объекты капитального строительства нежилого назначения.

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

**Примечание 3.** Передней границей земельного участка считается граница участка, смежная или выходящая большей своей частью на территорию общего пользования. У земельного участка может быть несколько передних границ. У земельного участка, расположенного внутри существующей застройки, передние границы отсутствуют.

Задняя граница земельного участка - это граница, противоположная передней границе земельного участка. У земельного участка, имеющего две и более передних границ, задняя граница может отсутствовать.

Граница земельного участка, расположенная сбоку от передней, является боковой. Боковой границей также считается граница земельного участка, не являющаяся передней или задней границей.

**Примечание 4.** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для видов разрешенного использования: "многоквартирные жилые дома до 20 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного

торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, питания. раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории", "многоквартирные жилые дома до 20 этажей с использованием первых этажей под офисы, объекты делового назначения", "многоквартирные жилые дома выше 20 этажей, в том числе с использованием первых этажей под объекты общественного торговли, бытового обслуживания, связи, детские раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, делового назначения" определяются объекты ПО установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.

**Примечание 5**. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), установленные в настоящей таблице, не распространяются на объекты, строительство которых завершено до утверждения настоящих Правил, при реконструкции таких объектов, предусматривающей организацию входных узлов, не влекущую увеличения внутренней площади объекта.

**Примечание 6.** При расчете процента озеленения не включается вертикальное и мобильное озеленение.

При расчете конструкции объекта капитального строительства с эксплуатируемой озелененной кровлей необходимо предусматривать вес крышного озеленения с постоянным уходом (посев газона, посадка кустарника, деревьев) - не менее 800 кг/кв. м (с учетом веса растений, почвенного субстрата, дренажа, противокорневой защиты кровли, впитавшейся в грунт дождевой или поливочной воды и других элементов покрытия)

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в

зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

### Общественно-деловые зоны

### ДИ - зона Государственного историко-культурного и художественного музея-заповедника "Казанский Кремль"

В данной зоне расположены объекты, включенные в списки памятников истории и культуры федерального и республиканского значения. Виды их использования, а также параметры и характеристики изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры.

#### ДА - зона делового ядра центра города

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административные офисы;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, организаций, оказывающих информационные услуги, рекламных агентств;
  - здания (помещения) финансовых организаций;
  - суды, здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги;
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления, за исключением объектов специального назначения;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий, опытных баз, опытных производств;
  - торговые объекты: магазины, торговые центры;

- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания;
- бани, сауны общественные;
- пункты оказания универсальных услуг связи;
- культовые объекты;
- объекты культуры и искусства;
- объекты развлекательного назначения;
- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного (крытые, открытые), спортивного, спортивно-зрелищного, спортивно-развлекательного назначения (крытые);
  - аптечные учреждения;
- объекты здравоохранения: поликлиники, обеспечивающие не менее 18,15 посещения в смену на 1000 жителей, если иной показатель не установлен региональными или местными нормативами градостроительного проектирования;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - объекты дополнительного образования детей;
- объекты среднего профессионального, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения);
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения;
  - объекты пожарной охраны;
  - туалеты общественные;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты спорта: физкультурно-оздоровительного назначения (открытые);
- открытые или встроенные места парковки легковых автомобилей;
- гаражи;
- паркинги;
- объекты благоустройства;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

- торговые объекты: продовольственные рынки;
- объекты социального обслуживания;
- объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;
- объекты здравоохранения: больницы, госпитали;
- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков),

иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения;

- общежития;
- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
  - автозаправочные станции;
- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак;
  - автомобильные стоянки, паркинги на отдельном земельном участке.
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для "многоквартирные разрешенного использования жилые вида использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, назначения" определяются по значениям, установленным В зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.
- 3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на

поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

### ДАИ - зона делового ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона ДАИ аналогична зоне ДА в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны ДАИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

### ДК - зона коммерческого ядра центра города

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административные офисы;
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления, за исключением объектов специального назначения;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги, рекламных агентств;
  - здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
  - здания (помещения) финансовых организаций;
  - торговые объекты: магазины, торговые центры, продовольственные рынки;
  - объекты общественного питания;
  - объекты бытового обслуживания;
  - бани, сауны общественные;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;

- объекты дополнительного образования детей;
- объекты среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения);
  - культовые объекты;
  - объекты культуры и искусства;
  - объекты развлекательного назначения;
  - объекты спорта (крытые);
  - аптечные учреждения;
  - объекты здравоохранения: поликлиники;
  - общежития;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением индивидуальных средств размещения;
  - туалеты общественные;
  - объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;
  - объекты пожарной охраны;
  - паркинги на отдельном земельном участке;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты спорта (открытые);
- открытые или встроенные места парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв. м от общей площади зданий общественного назначения;
  - гаражи;
  - паркинги;
  - объекты благоустройства;
- ограждения не глухие с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
  - озелененные территории.

- объекты социального обслуживания;
- объекты здравоохранения: больницы, госпитали;
- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;

- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак;
  - автомобильные стоянки;
  - объекты спорта физкультурно-оздоровительного назначения (открытые).
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для разрешенного использования "многоквартирные использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения. социального обеспечения, культуры спорта, делового определяются по значениям, установленным В таблицах зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.
- 3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), реконструкцию существующих объектов на капитального влекущую изменение параметров объекта строительства, не капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# ДКИ - зона коммерческого ядра центра города на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона ДКИ аналогична зоне ДК в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны ДКИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

### Д1 - зона коммерческой и деловой активности

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- административные офисы;
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления, за исключением объектов специального назначения;
  - здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги;
  - здания (помещения) финансовых организаций;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги, рекламных агентств;
  - объекты общественного питания;
  - объекты торговли: торговые центры, магазины;
  - объекты бытового обслуживания не выше двух этажей;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
  - пункты оказания универсальных услуг связи;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - объекты дополнительного образования детей;
- объекты среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения);
  - объекты развлекательного назначения;
  - объекты культуры и искусства;
  - аптечные учреждения;
  - объекты гостиничного сервиса (средства размещения), за исключением

индивидуальных средств размещения;

- железнодорожный вокзал, речной вокзал, автовокзал, автостанция;
- гаражи, паркинги на отдельном земельном участке;
- туалеты общественные;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- места парковки легковых автомобилей;
- паркинги;
- гаражи;
- объекты благоустройства;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
  - культовые объекты;
  - общежития в составе комплекса зданий объектов образования;
  - рынки продовольственные;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак;
- объекты спорта физкультурно-оздоровительного назначения (крытые, открытые);
  - автомобильные стоянки.
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для использования "многоквартирные разрешенного использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты банки (отделения банков), молочных кухонь, иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения" определяются по значениям, установленным в таблицах зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые

дома" соответствующей этажности.

3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# Д1И - зона коммерческой и деловой активности на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона Д1И аналогична зоне Д1 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны Д1И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

#### Д2 - зона обслуживания населения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения, выходящие фасадами на территорию общего пользования:
- многоквартирные жилые дома внутриквартальной застройки, не имеющие фасадов, выходящих на территорию общего пользования;
  - административные офисы;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги, рекламных агентств;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
- объекты для осуществления государственной власти и управления, местного самоуправления, за исключением объектов специального назначения;
  - здания (помещения) организаций, оказывающих правовые услуги;
  - здания (помещения) финансовых организаций;
- объекты научных организаций, за исключением лабораторий, опытных баз, опытных производств;
  - торговые объекты, за исключением рынков;
  - магазины товаров повседневного спроса;
  - объекты общественного питания;
  - объекты бытового обслуживания не выше двух этажей;
  - прачечные, химчистки;
  - бани, сауны общественные;
  - объекты культуры и искусства;
  - объекты спорта;
  - объекты дошкольного образования;
  - общеобразовательные объекты;
  - объекты дополнительного образования детей;
- объекты среднего профессионального образования, высшего профессионального и послевузовского образования (высшие учебные заведения);
  - аптечные учреждения;
  - объекты здравоохранения: поликлиники;

- лабораторно-диагностические центры;
- общежития;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
- гаражи, паркинги на отдельном земельном участке;
- туалеты общественные;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с <del>Федеральным законом</del> "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
  - объекты пожарной охраны.

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

- места парковки легковых автомобилей;
- гаражи;
- паркинги;
- объекты благоустройства;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- озелененные территории.

- ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты развлекательного назначения (объекты досуга);
- торговые объекты: продовольственные рынки;
- культовые объекты;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
- объекты благоустройства на отдельных земельных участках: площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора, для выгула собак;
  - автомобильные стоянки.
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для использования "многоквартирные разрешенного видов жилые использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, молочных здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, территорию выходящие фасадами на общего "многоквартирные жилые дома внутриквартальной застройки, фасадов, выходящих на территорию общего пользования" - определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.
- 3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с

нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), реконструкцию существующих объектов на капитального строительства. не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

## Д2И - зона обслуживания населения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона Д2И аналогична зоне Д2 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны Д2И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования

#### Зоны специального назначения

#### Д3 - зона специального назначения

Абзац первый утратил силу.

Информация об изменениях:

См. текст абзаца первого раздела ДЗ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- озелененные территории;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях.

- объекты правоохранительных и пенитенциарных органов;
- объекты военной инфраструктуры;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания не выше двух этажей;
- прачечные, химчистки;
- бани, сауны общественные;
- здания (помещения) редакционных и издательских организаций, оказывающих информационные услуги;
  - административные офисы;
  - здания (помещения) финансовых организаций;
  - культовые объекты;
  - объекты культуры и искусства;
  - объекты спорта;
  - объекты образования и науки;
  - лаборатории;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
  - объекты социального обслуживания;
  - объекты скорой медицинской помощи и переливания крови;
  - объекты здравоохранения;
  - объекты охраны материнства и детства: родильные дома;
  - аптечные учреждения;
  - объекты ветеринарного сервиса;
  - многоквартирные жилые дома;
  - объекты дошкольного образования;

- общеобразовательные объекты;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
- общежития;
- паркинги;
- гаражи;
- туалеты общественные;
- места погребения: кладбища для захоронения тел (останков) умерших, стены скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематории для предания тел (останков) умерших огню, а также иные здания и сооружения, предназначенные для осуществления погребения умерших;
  - объекты захоронения животных: колумбарные ниши;
  - объекты благоустройства;
  - торговые объекты: магазины розничной торговли;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов;
  - места парковки легковых автомобилей.
- 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вида разрешенного использования "многоквартирные жилые дома" определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж3, Ж4, Ж5 для разрешенного вида использования "многоквартирные жилые дома" соответствующей этажности.
- 3. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания). реконструкцию существующих объектов на капитального влекущую изменение параметров строительства, не объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального расположенных строительства, зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в

зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

## ДЗИ - зона специального назначения на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона ДЗИ аналогична зоне ДЗ в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости, за исключением минимальных отступов строений от передних, боковых и задних границ земельного участка для всех видов многоквартирных домов. При этом размещение объектов капитального строительства должно осуществляться с соблюдением ограничений, связанных с принципами строительства на исторических территориях, установленных в проектах зон охраны.

Ввиду расположения зоны ДЗИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

### Производственные зоны

#### КС - зона коммунально-складская

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные базы жилищно-эксплуатационных и коммунальных организаций;
  - склады;
  - гаражи, в том числе металлические;
  - стоянки краткосрочного хранения автомобилей (крытые, открытые);
  - паркинги;
- стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств;
  - трамвайные, автобусные, троллейбусные парки и депо;
  - парки грузового автомобильного транспорта;

- автодромы;
- таксопарки, прокат автомобилей;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - торговые объекты: магазины оптовой торговли;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
  - предприятия общественного питания;
  - административные офисы;
  - объекты научных организаций;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
  - объекты пожарной охраны;
  - объекты ветеринарного сервиса;
  - объекты метростроя;
  - ремонтно-эксплуатационные участки и аварийно-диспетчерские службы;
  - объекты бытового обслуживания не выше двух этажей;
  - прачечные, химчистки;
  - радиотехнические объекты: передающие антенны;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с <del>Федеральным законом</del> "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

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

- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
- объекты благоустройства;
- озелененные территории.

- торговые объекты: магазины розничной торговли, рынки, торговые комплексы;
  - объекты начального и среднего профессионального образования;
  - культовые объекты;
  - общежития;
  - культурно-развлекательные комплексы;
- места погребения: кладбища для захоронения тел (останков) умерших, стены скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематории для предания тел (останков) умерших огню, а также иные здания и сооружения, предназначенные для осуществления погребения умерших;
  - объекты захоронения животных: колумбарные ниши;
  - объекты пенитенциарных органов;
  - объекты военной инфраструктуры;
  - промышленные объекты и производства V класса опасности;
  - объекты бытового обслуживания выше двух этажей.

2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# КСИ - зона коммунально-складская на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона КСИ аналогична зоне КС в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Ввиду расположения зоны КСИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

#### П1 - зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на

### среду (V класса опасности)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные и промышленные предприятия V класса опасности;
- технопарки, индустриальные парки, технополисы V класса опасности;
- склады;
- стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
  - административные офисы;
  - объекты научных организаций;
  - объекты пожарной охраны;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы производственных и промышленных предприятий, технопарков, индустриальных парков, технополисов, научных организаций;
  - ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
  - объекты благоустройства;
  - озелененные территории.

- производственные и промышленные предприятия более высокого класса опасности;
- торговые объекты: магазины оптовой торговли, магазины розничной торговли общей площадью не более 200 кв. м;
  - общежития;
  - культовые объекты;
  - культурно-развлекательные комплексы;
  - объекты ветеринарного сервиса;
- места погребения: кладбища для захоронения тел (останков) умерших, стены скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематории для предания тел (останков) умерших огню, а также иные здания и сооружения, предназначенные

для осуществления погребения умерших;

- объекты захоронения животных: колумбарные ниши;
- объекты пенитенциарных органов;
- объекты военной инфраструктуры.
- 2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# П1И - зона предприятий незначительного отрицательного воздействия на среду (V класса опасности) на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зоне П1И аналогична зоне П1 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Ввиду расположения зоны П1И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться

дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

### П2 - зона предприятий среднего и сильного отрицательного воздействия на среду (II-IV классов опасности)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственные и промышленные предприятия II, III, IV классов опасности;
  - технопарки, индустриальные парки, технополисы II, III, IV классов опасности;
  - склады;
- стоянки и гаражи для транзитного транспорта, автобусов, грузовых автомобилей и иных автотранспортных средств;
- объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования;
  - автозаправочные станции;
  - специализированные торговые объекты по продаже автомобилей;
  - подразделения, участковые пункты полиции;
  - административные офисы;
  - объекты научных организаций;
  - объекты пожарной охраны;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- помещения и сооружения для администрации и охраны;
- объекты гостиничного сервиса (средства размещения): гостиницы производственных и промышленных предприятий, технопарков, индустриальных парков, технополисов, научных организаций;
  - ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
  - объекты благоустройства;
  - озелененные территории.

- торговые объекты: магазины оптовой торговли, магазины розничной торговли общей площадью не более 200 кв. м;
  - общежития:
  - культовые объекты;

- культурно-развлекательные комплексы;
- объекты ветеринарного сервиса;
- места погребения: кладбища для захоронения тел (останков) умерших, стены скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематории для предания тел (останков) умерших огню, а также иные здания и сооружения, предназначенные для осуществления погребения умерших;
  - объекты захоронения животных: колумбарные ниши;
  - объекты пенитенциарных органов;
  - объекты военной инфраструктуры;
- объекты хранения, использования и обезвреживания отходов, за исключением высокоопасных и чрезвычайно опасных отходов I и II классов вредности.
- 2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного 15% количества парковочных мест; не менее ОТ расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном исключением строительства нежилых зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

#### Р1 - особо охраняемые природные территории

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков, расположенных в границах таких территорий, настоящими Правилами не устанавливается, а определяется в индивидуальном порядке, применительно к каждой территории уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### Р2 - зона парков

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- парки, скверы;
- зоопарки, зооуголки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты благоустройства;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания, связанные с инфраструктурой парка (пункты, салоны проката, фотоателье);
  - объекты культуры и искусства;
  - объекты развлекательного назначения;
  - объекты здравоохранения: фельдшерские, амбулаторные пункты;
  - пункты первой медицинской помощи;
  - пункты охраны общественного порядка;
  - паркинги, гаражи при объектах спорта;
  - места для парковки легковых автомобилей;
  - туалеты общественные;
- ограждения прозрачные с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
  - спортивные площадки.

- объекты спорта;
- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами,

регулирующими порядок размещения таких объектов;

- культовые объекты.
- 2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания), на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

# Р2И - зона парков на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона Р2И аналогична зоне Р2 в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Ввиду расположения зоны Р2И на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

Решением Казанской городской Думы от 23 мая 2016 г. N 2-7 в раздел Р3 статьи 60 части II настоящего Градостроительного устава внесены изменения

См. текст раздела в предыдущей редакции

#### Р3 - зона рекреационно-ландшафтная

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- природные ландшафты;
- парки, скверы, набережные;
- зоопарки, зооуголки;
- объекты инфраструктуры для отдыха: спасательные станции;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты благоустройства;
- туалеты общественные;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- места для парковки легковых автомобилей;
- пункты охраны общественного порядка;
- объекты инфраструктуры для отдыха: сооружения развлекательного назначения (танцплощадки, игровые площадки, летние эстрады), базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
  - объекты наружной рекламы и информации на зданиях;
  - спортивные площадки.

- объекты отдыха и туризма: пляжи, набережные, места для пикников, лодочные станции, санатории, профилактории, оздоровительные лагеря, дома отдыха, базы отдыха;
  - культовые объекты;
  - объекты гостиничного сервиса (средства размещения);
  - объекты спорта;
- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора на отдельных земельных участках;
  - объекты общественного питания
  - паркинги на отдельном земельном участке.
  - 2. Параметр количества парковочных мест к объектам капитального

строительства в пределах земельных участков рассчитывается в соответствии с нормативами местного проектирования мест временного и постоянного хранения автомобилей (машино-мест) на территории г. Казани.

При проектировании необходимого для эксплуатации объекта капитального строительства количества парковочных мест учитываются машино-места, запроектированные (имеющиеся) в паркингах, гаражах, стоянках постоянного хранения автомобилей, строительство (наличие) которых предусматривается проектом планировки территории для обеспечения данного объекта капитального строительства, при этом получения разрешения на отклонение от параметров по количеству парковочных мест не требуется.

Параметры количества парковочных мест не распространяются на объекты шаговой доступности (магазины товаров повседневного спроса и объекты бытового обслуживания). на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, не влекущую изменение параметров объекта капитального строительства, а также на реконструкцию существующих объектов капитального строительства, расположенных зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И, влекущую увеличение параметров такого объекта, но не более 15%.

Для многоквартирных жилых домов независимо от этажности не менее 15% парковочных мест от расчетного количества должны быть размещены в границах земельного участка на поверхности земли в виде открытых парковок, за исключением строительства многоквартирных домов в зонах ЖЗИ, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, ДЗИ, в случаях, если возможность размещения такого количества парковочных мест в границах земельного участка на поверхности земли отсутствует.

Для нежилых зданий парковочные места могут предусматриваться в подземных паркингах, гаражах в количестве не более 85% от расчетного количества парковочных мест; не менее 15% от расчетного количества парковочных мест должно располагаться на открытых парковках на земельном участке, за исключением строительства нежилых зданий в зонах Ж1И, Ж2И, Ж3И, Ж4И, ДАИ, ДКИ, Д1И, Д2И, Д3И, КСИ, П1И, Р2И, Р3И.

## РЗИ - зона рекреационно-ландшафтная на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

Зона РЗИ аналогична зоне РЗ в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Ввиду расположения зоны РЗИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования, определенные статьей 64 - требования сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и требования к декорированию фасадов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- сады, огороды, дачи;
- территории общего пользования садовых, дачных, огороднических обществ;
- нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- жилые строения на садовых и дачных участках (индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)) в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории или в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, утвержденного до 01.01.2018;
- торговые объекты: магазины продовольственных товаров торговой площадью из расчета 80 кв. м на 1000 членов садового или дачного товарищества;
  - индивидуальные одноэтажные гаражи;
  - места для парковки легковых автомобилей;
  - объекты благоустройства;
  - бани, сауны индивидуальные;
  - хозяйственные строения, сооружения;
  - туалеты надворные;
  - источники водоснабжения локального пользования;
  - бассейны индивидуальные;
  - ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
  - теплицы;
  - помещения и сооружения для администрации и охраны.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые автостоянки на отдельных земельных участках;
- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора на отдельных земельных участках;
  - теплицы, оранжереи, предназначенные для ведения сельского хозяйства.
  - 2. Нормы парковки

Садовый участок: 1 машино/место.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) для вспомогательного вида разрешенного использования "жилые строения на садовых и дачных участках" определяются по значениям, установленным в таблицах к зонам Ж1, Ж2 для вида разрешенного использования "индивидуальные жилые дома (объекты индивидуального жилищного строительства)

#### СХ - зона сельскохозяйственных угодий

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения (сады, виноградники и др.);
  - озелененные территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- хозяйственные строения и сооружения;
- объекты благоустройства;
- ограждения с соблюдением требований статьи 29.2 настоящих правил;
- теплицы.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты сельскохозяйственного назначения (ангары, склады сельскохозяйственной продукции, коровники, гаражи сельскохозяйственной техники и т.д.), не связанные с переработкой сельскохозяйственной продукции;
- торговые объекты: магазины оптовой и розничной торговли по продаже сельскохозяйственной продукции собственного производства;
  - пасеки.
- 2. Предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 10 га.

**Статья 60.1.** Идентификация назначения объекта капитального строительства при выборе разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства

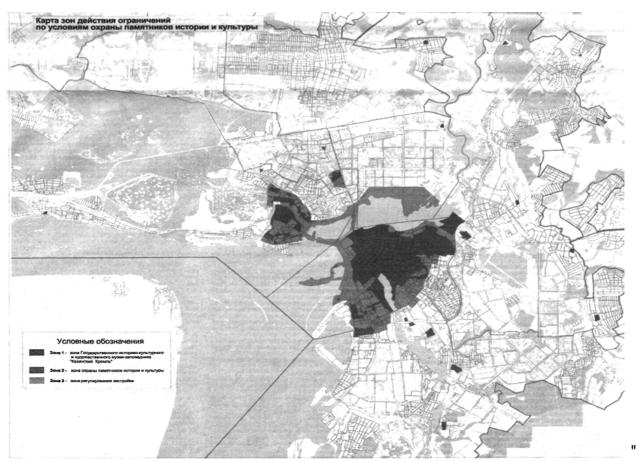
Для идентификации назначения объекта капитального строительства при выборе вида разрешенного использования земельного участка и (или) объектов капитального строительства используются формулировки видов разрешенного использования, указанные в статьях 30 и 60 настоящих Правил, а также допускается применять термины из идентификационного справочника, утвержденного муниципальным правовым актом Исполнительного комитета, соответствующие выбранному виду разрешенного использования определенной зоны.

#### ГАРАНТ:

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-Ф3 глава 15 настоящих Правил применяется в части, не противоречащей действующему законодательству

## регламенты по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя

**Статья 61.** Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

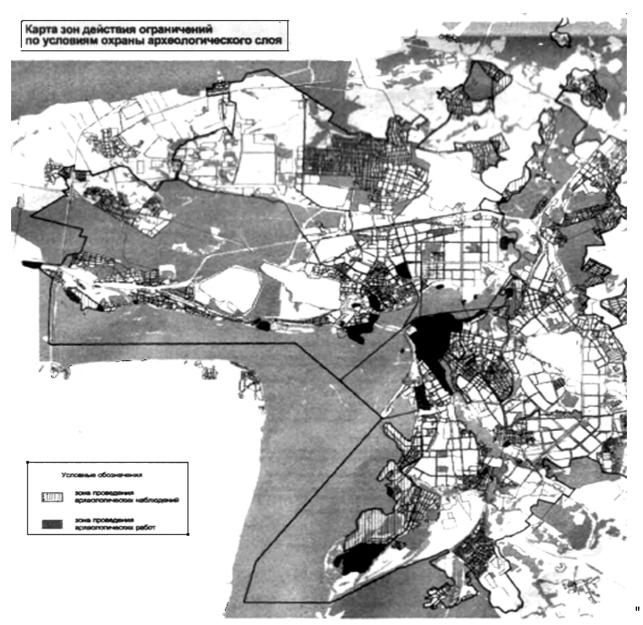


Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры"

На карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры выделены зоны охраны культурно-исторических памятников. На территории этих зон действуют настоящие Правила. Однако в дополнение к требованиям, процедурам и строительным ограничениям, установленным в настоящих Правилах, действуют также требования, процедуры и строительные ограничения, установленные законодательством касательно охраны культурно-исторических памятников (статьи 63, 64).

На карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты, относящиеся к сомасштабности построек сложившемуся архитектурному окружению и особенностям оформления фасадов зданий.

**Статья 62.** Карта зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя



Карта зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя"

На карте зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя выделены зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты, относящиеся к порядку производства работ в зонах охраны археологического слоя (статья 65).

**Статья 63.** Перечень и описание зон, выделенных на карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры

- 1. На карте зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры (статья 61) выделены:
- зона I зона Государственного историко-культурного и художественного музея-заповедника "Казанский Кремль", где расположены объекты, включенные в списки памятников федерального и республиканского значения;

- зона II зона охраны памятников истории и культуры, где расположены объекты, включенные в списки памятников федерального, республиканского и местного значения, в списки вновь выявленных объектов, а также объекты, не включенные в указанные списки, и земельные участки, свободные от застройки;
- зона III зона регулирования застройки, где расположены объекты, не включенные в списки памятников истории и культуры, и земельные участки, свободные от застройки.
- 2. Границы указанных зон определяют границы ведения органов охраны памятников истории и культуры в части согласования намерений по изменению недвижимости, в том числе путем согласования проектной архитектурно-строительной документации, проводимой в порядке статьи 51.
- 3. Предметы согласования устанавливаются дифференцированно применительно к объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, и объектам, не состоящим в указанных списках.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки памятников истории и культуры, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту.

- 4. Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры и расположенным в зоне II (зоне охраны памятников истории и культуры), являются:
- 1) границы исторически сложившихся домовладений и размеры земельных участков,
- 2) отступы построек от границ земельных участков, линий регулирования застройки.
  - 3) высота построек,
  - 4) сомасштабность постройки архитектурному окружению,
  - 5) декорирование фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках памятников истории и культуры (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки), и расположенным в зоне III (зоне регулирования застройки) является высота проектируемой постройки.

Согласование намерений и соответствующей документации по изменению объектов недвижимости, не состоящих в списках памятников истории и культуры и расположенных в зонах II и III, проводится на основе Проекта зон охраны памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров ТАССР N 334 от 23.09.88 г., вышепоименованных позиций 1-5 после их разработки и включения в статьи 60 и 64.

5. Перечень органов, согласовывающих инвестиционно-строительные намерения и соответствующую документацию по вопросам охраны памятников истории и культуры, зон их ведения по этим вопросам, а также предметы согласования перечислены в нижеследующей таблице:

турно-строительную документа- цию по вопросам охраны памят- ников истории и культуры		строительную доку- ментацию по вопросам	и архитектурно-стро- ительной документа- ции по вопросам ох- раны памятников ис-
Наименование зон	Характеристика зон по располо-жению объектов различных типов	-   -   -   -   -   -   -   -   -   -	ории и культуры
Зона I - зона Государствен- ного истори- ко-культурно- го и художес- твенного му- зея-заповед- ника "Казан- ский Кремль"	ченные в списки	государственного ко- нтроля охраны и ис- пользования памятни- ков истории и куль- туры Министерства культуры Республики Татарстан,	рядке применительно к каждому объекту: - назначение (виды разрешенного исполь-зования); - параметры и харак-теристики реставра-
Зона II - зо- на охраны па- мятников ис- тории и куль- туры	Объекты, вклю- ченные в списки памятников ис- тории и культу- ры федерального и республиканс- кого значения	нтроля охраны и ис- пользования памятни- ков истории и куль- туры Министерства культуры Республики Татарстан,	индивидуальном по- рядке применительно к каждому объекту: - назначение (виды разрешенного исполь- зования); - параметры и харак- теристики реставра-
	памятников ис- тории и культу-	Управление госконтроля охраны и использования памятников истории и куль-	1
	списки памятни- ков истории и	Управление госконтроля охраны и использования памятников истории и культуры при ГУАиГ	мовладений и размеры

	земельные учас- тки		гулирования застрой- ки, 3) высота построек, 4) сомасштабность постройки архитекту- рному окружению, 5) декорирование фа- садов домов и ограж- дений земельных уча- стков
		Комиссия по вопросам сохранения объектов историко-архитектурной среды и сноса ветхих строений на исторических территориях	- !
зона регули-	списки памятни- ков истории и	Управление госконт- роля охраны и ис- пользования памятни- ков истории и куль-	высота построек

**Статья 64.** Градостроительные регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры

1. Требования настоящей статьи распространяются на объекты, не состоящие в списках памятников истории и культуры и расположенные в пределах зоны ІІ (зоны охраны памятников истории и культуры), и применяются наряду с требованиями, установленными статьей 61 - видами разрешенного использования недвижимости, предельными параметрами земельных участков и разрешенного строительства.

Требования настоящей статьи включают следующие позиции:

- сомасштабность вновь возводимых и реконструируемых построек сложившемуся архитектурному окружению,
- архитектурно-художественные характеристики объектов, определяемые особенностями декорирования фасадов, установкой малых архитектурных форм и т.д.
- 2. Вышепоименованные требования предъявляются в форме численных показателей, предписаний, схем типовых архитектурных решений и по мере разработки включаются в настоящую статью в порядке, установленном статьей 54.

**Статья 65.** Перечень и описание зон, выделенных на карте зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя

## Градостроительные регламенты для этих зон

- 1. На карте зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя (статья 62) выделены:
- зона проведения археологических работ, которая подразделяется на зону охраняемого археологического культурного слоя и территорию культурного слоя,
  - зона проведения археологических наблюдений.
- 2. Границы указанных зон определяют границы ведения Главного управления государственного контроля охраны и использования памятников истории и культуры Министерства культуры Республики Татарстан в части согласования документации по вопросам производства земляных работ.
- 3. Требования к производству земляных работ в пределах указанных зон устанавливаются нормативно-правовыми актами, принимаемыми уполномоченными органами.

## ΓΑΡΑΗΤ:

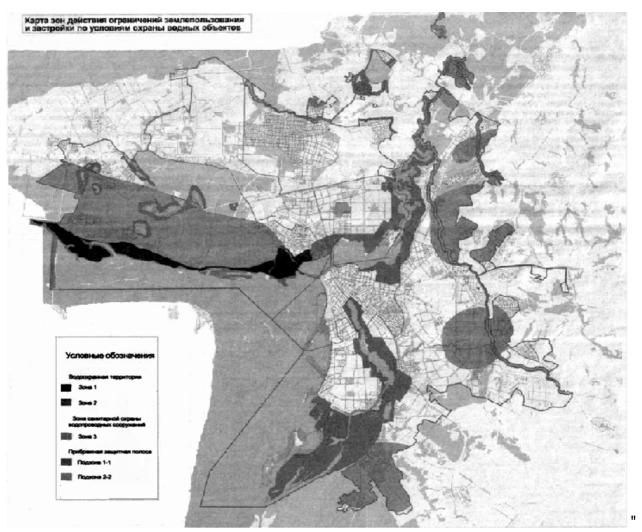
В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-Ф3 глава 16 настоящих Правил применяется в части, не противоречащей действующему законодательству

## Глава 16. Карты зон действия ограничений и градостроительные регламенты по экологическим условиям

Границы зон действия ограничений землепользования и застройки по экологическим условиям фиксируются на карте ограничений землепользования и застройки по условиям охраны водных объектов.

Иные карты ограничений землепользования и застройки по экологическим условиям, в том числе карта санитарно-защитных зон предприятий, будут вводиться в Правила по мере их готовности.

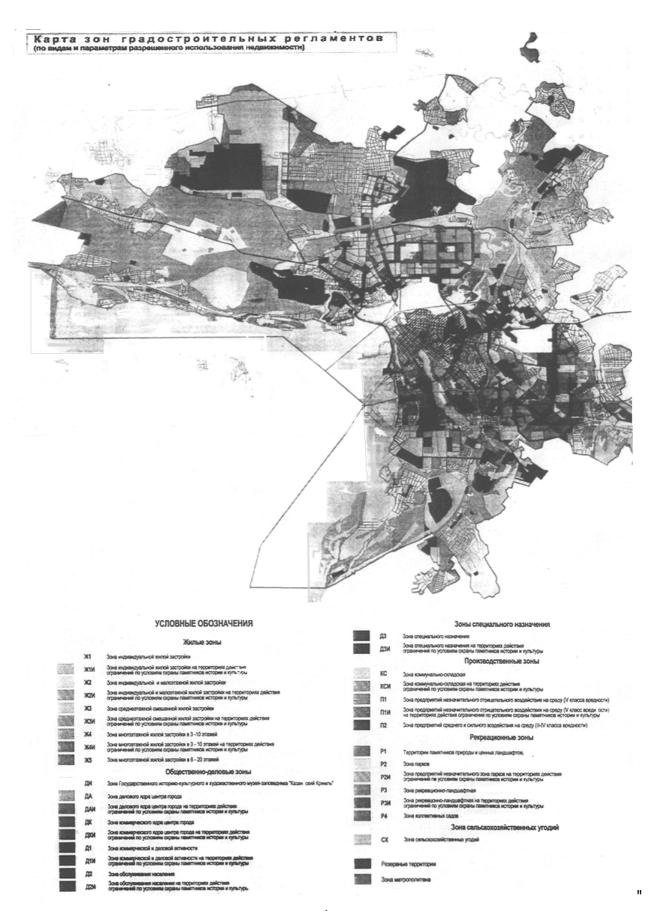
**Статья 66.** Карта зон действия ограничений землепользования и застройки по условиям охраны водных объектов



Карта зон действия ограничений землепользования и застройки по условиям охраны водных объектов"

На карте зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов зафиксированы границы зон, в пределах которых действуют градостроительные регламенты по экологическим условиям в целях охраны и рационального использования окружающей среды (статья 67).

**Статья 67.** Перечень и описание зон. Градостроительные регламенты по экологическим условиям



Карта зон градостроительных регламентов (по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости)"

- 1. На картах зон действия ограничений по экологическим условиям выделены:
  - границы зон действия ограничений по условиям охраны водных объектов,
  - границы зон действия иных ограничений.
- 2. На карте зон действия ограничений землепользования и застройки по условиям охраны водных объектов выделены:
  - акватории и водоохранные зоны (зоны 1, 2);
  - прибрежные защитные полосы (подзоны 1-1, 2-2);
  - зоны санитарной охраны водопроводных сооружений (зона 3).
  - 3. Зона 1 акватории и водоохранные зоны, включает:
  - акватории внутригородских озер (кроме Отарского) и рек;
- акваторию и водоохранную зону Куйбышевского водохранилища, (выше речного порта по течению р.Волги), совмещенную с зоной санитарной охраны Волжских водозаборов.

Назначение зоны 1 - установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод Куйбышевского водохранилища источника питьевого водоснабжения г.Казани;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим деятельности в пределах зоны 1:

- Закон Российской Федерации "Об охране окружающей природной среды";
- Закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
  - Закон Республики Татарстан "Об охране окружающей природной среды";
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах", N 1404 от 23.11.96 г.;
  - Санитарные правила и нормы. СанПиН 2.1.4.027-95 г.;
- Проект зон санитарной охраны Волжских водозаборов города Казани, 1997 г.;
  - Положение о зонах санитарной охраны Волжских водозаборов, 1996 г.

Застройка и землепользование в пределах зоны определяются запрещением:

- размещения и строительства складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, связанных с опасностью химического загрязнения, кладбищ;
- строительства промышленных предприятий, технология которых связана с выпуском сточных вод, способных загрязнить источник питьевого водоснабжения стойкими токсическими веществами;
  - размещения и строительства объектов по заправке топливом, мойке и

ремонту автомобилей;

- устройства неорганизованных причалов и открытых складов леса и стройматериалов;
  - размещения стоянок для постоянного хранения транспортных средств;
  - отведения и строительства новых садовых участков.

Подзона 1-1 - прибрежная защитная полоса Куйбышевского водохранилища (выше речного порта по течению р.Волги). В подзоне 1-1 в дополнение к перечисленным выше действиям запрещается:

- выделение участков под индивидуальное строительство;
- складирование навоза и мусора;
- размещение и складирование отвалов размываемых грунтов;
- распашка земель.

Земельные участки в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Проектная архитектурно-строительная документация для объектов, расположенных в зоне 1, проверяется (согласовывается) на соответствие позициям, отмеченным в данном пункте настоящей статьи. Согласование проводят Центральное территориальное управление Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Республики Татарстан, экспертиза того же министерства, Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.Казани.

Добыча песка, гравия, проведение дноуглубительных работ, а также изменения технологии действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения водохранилища, подлежат согласованию Центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора по Республике Татарстан и Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Республики Татарстан.

- 4. Зона 2 акватории и водоохранные зоны, включает:
- акваторию и водоохранную зону Куйбышевского водохранилища (ниже речного порта по течению р.Волги), протоку Подувалье, Отарское озеро;
- водоохранную зону Куйбышевского водохранилища внутри города в подпоре р.Казанки;
  - водоохранные зоны внутригородских озер, рек, проток.

Назначение зоны 2 - установление специального режима хозяйственной и иной деятельности, с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах зоны 2:

- Закон Российской Федерации "Об охране окружающей природной среды";
- Закон Республики Татарстан "Об охране окружающей природной среды";
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных

полосах" N 1404 от 23.11.96 г.

Застройка и землепользование в пределах зоны 2 определяются запрещением:

- размещения и строительства складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ, накопителей сточных вод;
  - размещения стоянок для постоянного хранения транспортных средств. Подзона 2-2:
- прибрежная защитная полоса Куйбышевского водохранилища (ниже речного порта по течению р.Волги) с учетом воздействия существующих городских сооружений канализации;
- прибрежная защитная полоса Куйбышевского водохранилища внутри города в подпоре р.Казанки;
  - прибрежная защитная полоса внутригородских озер, рек, проток;
  - островная система западнее поселка Старое Победилово.

В подзоне 2-2 в дополнение к перечисленным выше действиям запрещается:

- складирование навоза и мусора;
- размещение объектов по заправке топливом, мойке и ремонту автомобилей;
- распашка земель;
- размещение и складирование отвалов размываемых грунтов;
- размещение дачных и садово-огородных участков;
- выделение участков под индивидуальное строительство.

Земельные участки в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Проектная архитектурно-строительная документация для объектов, расположенных в зоне 2, проверяется (согласовывается) на соответствие позициям, отмеченным в данном пункте настоящей статьи. Согласование проводят Центральное территориальное управление Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Республики Татарстан, экспертиза того же министерства, Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.Казани.

5. Зона 3 - зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.

Назначение зоны - защита водоносного горизонта от микробного и химического загрязнения, а также защита безопасности эксплуатации водопроводных сооружений.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах зоны:

- Закон Российской Федерации "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Заключение экспертной комиссии Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Республики Татарстан, N 1390/06 от 19.05.97 г.;
  - Заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического

надзора по Республике Татарстан N 01-02/26.85 от 28.11.96 г.

Застройка и землепользование в пределах зоны определяются запрещением:

- закачки отработанных вод в подземные горизонты;
- размещения подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещения объектов, способных нарушить безопасный режим эксплуатации водопроводных сооружений.

Проектная архитектурно-строительная документация для объектов, расположенных в зоне 3, проверяется (согласовывается) на соответствие позициям, отмеченным в данном пункте настоящей статьи. Согласование проводят Центральное территориальное управление Министерства охраны окружающей природной среды и природных ресурсов Республики Татарстан, экспертиза того же министерства, Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора г.Казани, коммунальное предприятие "Водоканал" при администрации города Казани. Перечисленные органы согласовывают также изменение технологий действующих предприятий, расположенных в пределах зоны. Эти же органы, а также органы геологического контроля согласовывают бурение новых скважин, новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

6. Объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, установленных настоящей статьей, и чьи характеристики не соответствуют регламентам пунктов 3, 4, 5 настоящей статьи, являются объектами, несоответствующими# Правилам. Дальнейшее использование и строительные изменения таких объектов регламентируется с учетом положений статьи 32.

Приложения

Утратили силу

Информация об изменениях:

См. текст приложений