



ЖИР УЧАСТОГЫНЫҢ ШӘһӘР ТӨЗЕЛЕШ ПЛАНЫ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Правообладатель (правообладатели):

ООО Специализированный
Застройщик «Современное
строительство»

Местонахождение земельного участка:

Нижнекамский
муниципальный район
г Нижнекамск
пр-кт Вахитова

Кадастровый номер земельного участка:

16:53:040503:177

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	1	6	5	3	0	1	1	7	-	1	3	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**заявления от 11.05.2023 г. в лице директора Мингалимова Марселя****Завидовича/ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка**Республика Татарстан**

(субъект Российской Федерации)

Нижнекамский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

г Нижнекамск, пр-кт Вахитова

(поселение)

Описание границ земельного участка с К№16:53:040503:177 (Согласно запросу от 19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115554857 Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан «Выписка из ЕГРН»)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459655.54	2287855.27
2	459705.79	2287747.4
3	459718.56	2287754.79
4	459747.2	2287771.38
5	459754.61	2287775.66
6	459708.12	2287879.75

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**16:53:040503:177. Аренда. Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Современное строительство", ИНН: 1650266930, ОГРН: 1131650011790. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 16:53:040503:177, № 01-23-38, выдан 25.04.2023 (согласно данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости/Сведения о зарегистрированных правах (на основании запроса 19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115554857))****Площадь земельного участка****6 649 кв. м.****Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства****Объекты капитального строительства присутствуют на земельном участке с К№16:53:040503:177 (согласно данным pkk.rosreestr.ru и roscadastr.com 2023г.):****1. Кадастровый номер: 16:53:040503:6865. Объект незавершенного строительства "Жилой дом, незавершенный строительством". Площадь общая: 7 589,4 кв. м**

2. Кадастровый номер: 16:53:040503:6778. Здание "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения". Назначение: многоквартирный дом. Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): 11, количество подземных этажей: 1. Материал стен: кирпичные. Площадь общая: 6 571,2 кв. м., площадь застройки:-

3. Кадастровый номер: 16:53:040503:6490. Здание "9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (I очередь строительства, блок "Д")". Назначение: многоквартирный дом. Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): 10, количество подземных этажей: 1. Материал стен: кирпичные. Площадь общая: 5 474,8 кв. м., площадь застройки: -

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением градостроительной политики
Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)


(подпись)

/ Ахмадиева А.Г. /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

26.05.23г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка (прилагается)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе материалов межевания

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Управлением градостроительной политики Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок с К№16:53:040503:177 находится в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами в 5-9 этажей Ж-3.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Утвержден Решением Нижнекамского городского Совета №20 от 22.12.2010 г. «О правилах землепользования застройки г. Нижнекамска». Внесение изменений: Решение Нижнекамского городского Совета №49 от 08.12.2022 г. «О внесении изменений в Правила землепользования застройки города Нижнекамска». Решение «О внесении изменений в решение Нижнекамского городского Совета от 15.09.2017 г. №24 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района» от 15 сентября 2022 года №37.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома. Цель ГПЗУ: для строительства многоквартирного жилого дома

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности. Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;

- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 1000 кв.м);

- встроенно, пристроенные поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;

- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);

- почтовые отделения;
- спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;

- гаражи, встроенные в жилые дома (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;

- телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты полиции;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке (при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- АЗС (не более 3 ТРК для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ, при условии организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- площадки для выгула собак (при условии организации санитарно-защитной зоны 40 м).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: для основного вида разрешенного использования недвижимости: многоквартирные жилые дома в 5-9 этажей с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

			сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
---	---	6 649 кв.м.	в соответствии с действующими техническими регламентами, 8,5 м.	30 м	30%	---	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства Объекты капитального строительства присутствуют на земельном участке с К№ 16:53:040503:177 (согласно данным pkk.rosreestr.ru и roscadastr.com 2023г.):

Объект незавершенного строительства "Жилой дом, незавершенный строительством".
№ 1, Площадь общая: 7 589,4 кв. м,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 16:53:040503:6865

Здание "Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения". Назначение: многоквартирный дом. Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): 11, количество подземных этажей: 1. Материал стен: кирпичные. Площадь общая: 6 571,2 кв. м.,

№ 2, площадь застройки:-,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 16:53:040503:6778

Здание "9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (I очередь строительства, блок "Д")". Назначение: многоквартирный дом. Основные характеристики: количество этажей (в том числе подземных): 10, количество подземных этажей: 1. Материал стен: кирпичные. Площадь общая: 5 474,8 кв. м., площадь

№ 3, застройки: -,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 16:53:040503:6490

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единиц измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Согласно данным публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreestr.ru/> в режиме онлайн 2023 г., а также выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости/Сведения о характеристиках объекта недвижимости (на основании запроса от 19.05.2023г. № КУВИ-001/2023-115554857) земельный участок с КН№16:53:040503:177 входит в зону с особыми условиями использования территории:

Охранная зона для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт:

- Реестровый номер границы: 16.53.2.379. "Охранная зона КЛ 0,4 кВ Л.4 ЗТП - 80". Площадь 167 кв.м.

- Реестровый номер границы: 16.53.2.381. Охранная зона КЛ 0,4 кВ Л.5 ЗТП - 80. Площадь 188 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Содержание ограничения (обременения): в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова,

устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимального допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта:

- Реестровый номер границы: 16:53-6.1789 Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта/ «Зона ограничения застройки по азимуту 0-360 град (А37-А39) на высоте от 88,0 м над уровнем земли на расстоянии от 110 м до 765,9 м передающего радиотехнического объекта-РТПС Нижнекамск филиала РТРС «РТРС Республики Татарстан», по адресу: РТ, г.Нижнекамск, пр.Химиков». Площадь 4868 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2014 № 16-16-80/013/2014-186 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; экспертное заключение от 22.12.2020 № 45314 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»:

п.3.19. Зона ограничений не может иметь статус селитебной территории, а так же не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться, как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. Ограничения (обременения), предусмотренные требованиями СанПиН

2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи»: п.3.17. ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	---	---	---

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок город Нижнекамск

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. №1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан»; Решение Нижнекамского городского Совета от 30 января 2013 г. №48 «Об утверждении Правил внешнего благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Условные обозначения:

-  – граница земельного участка,
-  – место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  – линия минимального отступа от границ участка для определения допустимого размещения
-  1 – объекты капитального строительства
-  – зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.
-  – охранная зона объектов электросетевого хозяйства (охранная зона инженерных коммуникаций)

Основные показатели по генплану:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв. м	6 649	
2	Площадь застройки	кв. м	1994,7	
3	Площадь озеленения	кв. м	864,9	
4	Коэффициент застройки		0,30	
5	Коэффициент озеленения		0,10	

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459655.54	2287855.27
2	459705.79	2287747.4
3	459718.56	2287754.79
4	459747.2	2287771.38
5	459754.61	2287775.66
6	459708.12	2287879.75

Согласно данным Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Кадастровый план территории из ЕГРН» (2023)

Примечание: до начала проектирования объекта необходимо согласовать чертеж с организациями: Водоканала, Горэлектросети, Связи, Горгаза

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

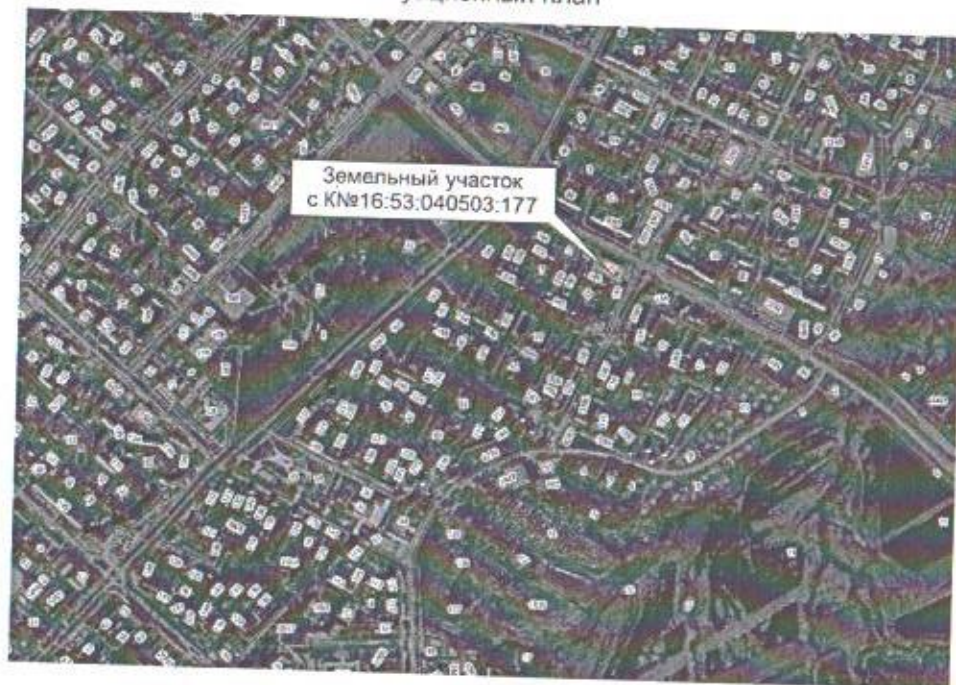
№ по генпл.	Объект капитального строительства/Наименование	Тип. проект.
1	Жилой дом, незавершенный строительством	незаверш.
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	сущест.
3	8-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (в очередь строительства блок "Д")	сущест.

Ситуационный план

Земельный участок с К№16:53:040503:177

Согласно данным публичной кадастровой карты <https://pkk.rosreest.ru> и <https://roskadast.ru> в Едином государственном реестре недвижимости от 2023 г. на земельном участке с К№16:53:040503:177 присутствуют объекты капитального строительства

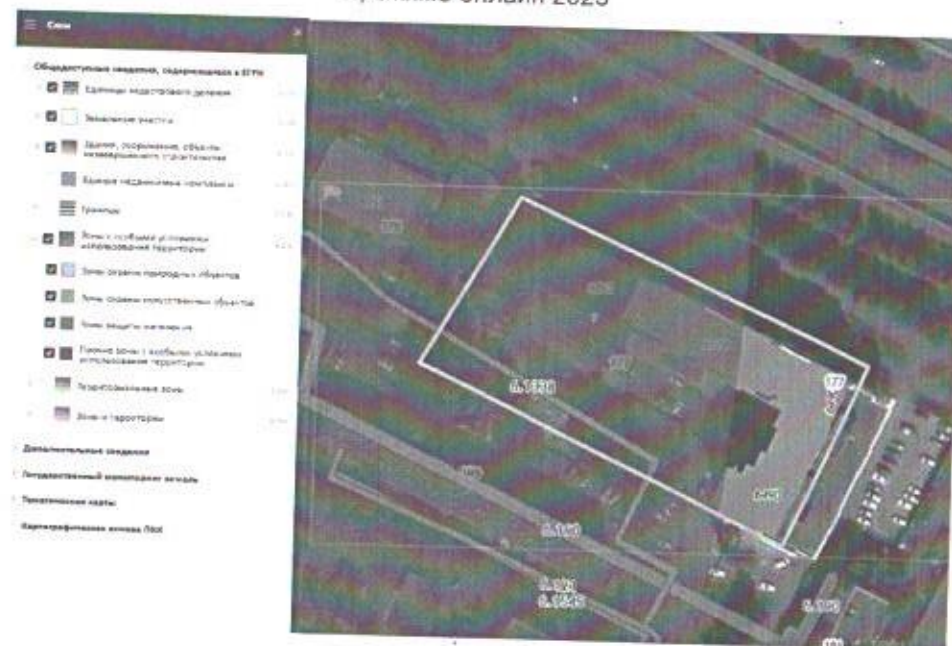
Ситуационный план



Выкопировка из ПЗЗ (г.Нижнекамск)



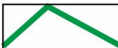
Выкопировка из публичной кадастровой карты/ЗОУИТ в режиме онлайн 2023г



Согласно данным публичной кадастровой карты pkk.rosreestr.ru/ в режиме онлайн 2023г. и кадастрового плана территории земельный участок с К№16:53:040503:177 пересекает зоны с особыми условиями использования территории

						Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство»			
Изм	Лист		Подпись	Дата		К№16:53:040503:177 <u>многоквартирный</u> <u>жилой дом</u>	Стадия	Лист	Листов
Начал, УП	А.Г. Ахмадиева						РД	2	2
Исполнял Т.З.	Алиханберова Н.Р.								
						Градостроительный план земельного участка М 1:1000	Управление градостроительной политики ИК НМР 2023 год		

Условные обозначения:

-  – граница земельного участка;
-  – место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
-  – линия минимального отступа от границ участка для определения допустимого размещения
-  – объекты капитального строительства
-  – зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
-  – охранный зона объектов электросетевого хоз. (охранная зона инженерных коммуникаций)

Основные показатели по генплану:

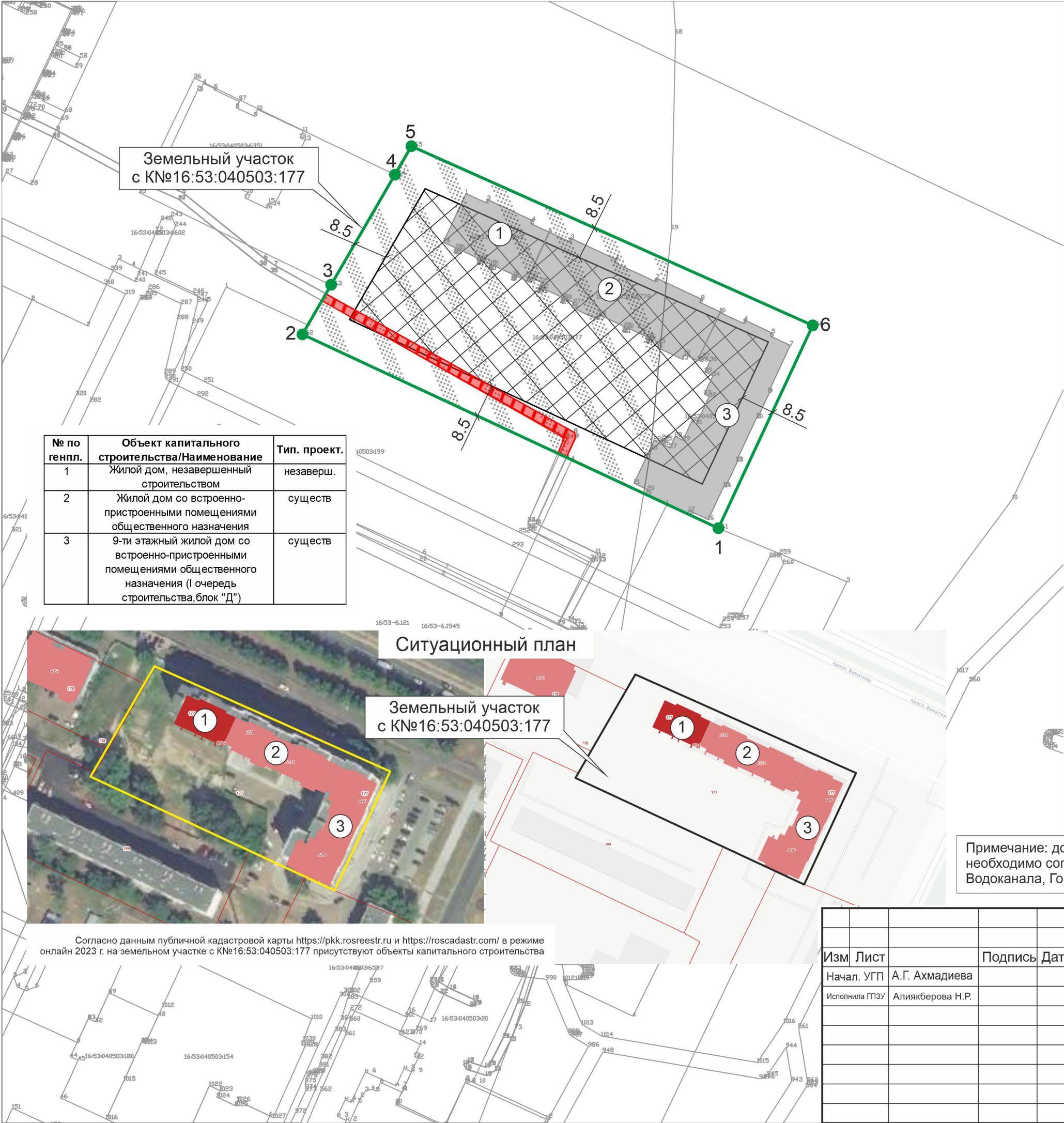
№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Примечание
1	Площадь земельного участка	кв.м	6 649	
2	Площадь застройки	кв.м	1994,7	
3	Площадь озеленения	кв.м	664,9	
4	Коэффициент застройки		0,30	
5	Коэффициент озеленения		0,10	

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	459655.54	2287855.27
2	459705.79	2287747.4
3	459718.56	2287754.79
4	459747.2	2287771.38
5	459754.61	2287775.66
6	459708.12	2287879.75

Согласно данным Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Кадастровый план территории из ЕГРН» (2023)

Примечание: до начала проектирования объекта необходимо согласовать чертеж с организациями: Водоканала, Горэлектросети, Связи, Горгаза

					Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство»				
Изм	Лист		Подпись	Дата					
Начал. УГП	А.Г. Ахмадиева				К№16:53:040503:177 <u>многоквартирный</u> <u>жилой дом</u>	Стадия	Лист	Листов	
Исполнила ГПЗУ	Алиякберова Н.Р.					РД	1	2	
					Градостроительный план земельного участка М 1:1000	Управление градостроительной политики ИК НМР 2023 год			



Ситуационный план



Выкопировка из публичной кадастровой карты/ЗОУИТ в режиме онлайн 2023



Выкопировка из ПЗЗ (г.Нижнекамск)



Согласно данным публичной кадастровой карты pkk.rosreestr.ru/ в режиме онлайн 2023г. и кадастрового плана территории земельный участок с КN№16:53:040503:177 пересекает зоны с особыми условиями использования территории

					Заказчик: ООО Специализированный Застройщик «Современное строительство»			
Изм	Лист		Подпись	Дата	КN№16:53:040503:177 <u>многоквартирный</u> <u>жилой дом</u>	Стадия	Лист	Листов
Начал. УГП	А.Г. Ахмадиева					РД	2	2
Исполнила ГПЗУ	Алиякберова Н.Р.							
					Градостроительный план земельного участка М 1:1000	Управление градостроительной политики ИК НМР 2023 год		