

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	1	6	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	3	3	7	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
 «ООО " УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТОУНХЕДЖ"» вх. от 24.08.2023 №237274

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

Местонахождение земельного участка

Республика Татарстан
 (субъект Российской Федерации)

город Казань

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат,используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	470082.26	1306959.07
2	470081.88	1306974.16
3	470075.38	1306973.99
4	470075.15	1306982.99
5	470081.65	1306983.15
6	470080.42	1307031.84
7	470092.49	1307032.14
8	470092.50	1307032.72
9	470092.79	1307046.55
10	470092.52	1307058.73
11	470092.31	1307067.95
12	470091.82	1307084.77
13	470020.00	1307081.18
14	470019.30	1307095.78
15	469898.68	1307092.53
16	469905.66	1306941.97
17	469953.51	1306941.22
18	469955.89	1306941.18
19	469955.91	1306959.26
20	470067.52	1306962.08
1	470082.26	1306959.07
21	469952.19	1306951.16
22	469943.20	1306950.93
23	469943.02	1306957.93
24	469952.02	1306958.16
21	469952.19	1306951.16

Кадастровый номер земельного участка(при наличии) или или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 16:50:000000:35987

Площадь земельного участка

24701 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) расположен в границах зон размещения многоквартирной жилой застройки, часть в границах планируемого сервитута для обеспечения пожарного подъезда к территории дошкольной образовательной организации, часть в границах планируемого сервитута для обеспечения пешеходного движения к территории дошкольной образовательной организации.

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

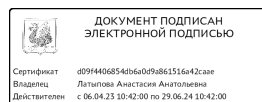
Проект планировки территории, ограниченной улицами Техническая, В.Кулагина, Авангардная в Приволжском районе г.Казани, утвержден постановлением Исполнительного комитета города Казани от 23.09.2019 №3388

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

Градостроительный план подготовлен А.А.Латыповой
заместителем начальника Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани – начальником юридического отдела

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

М.П.



(подпись)

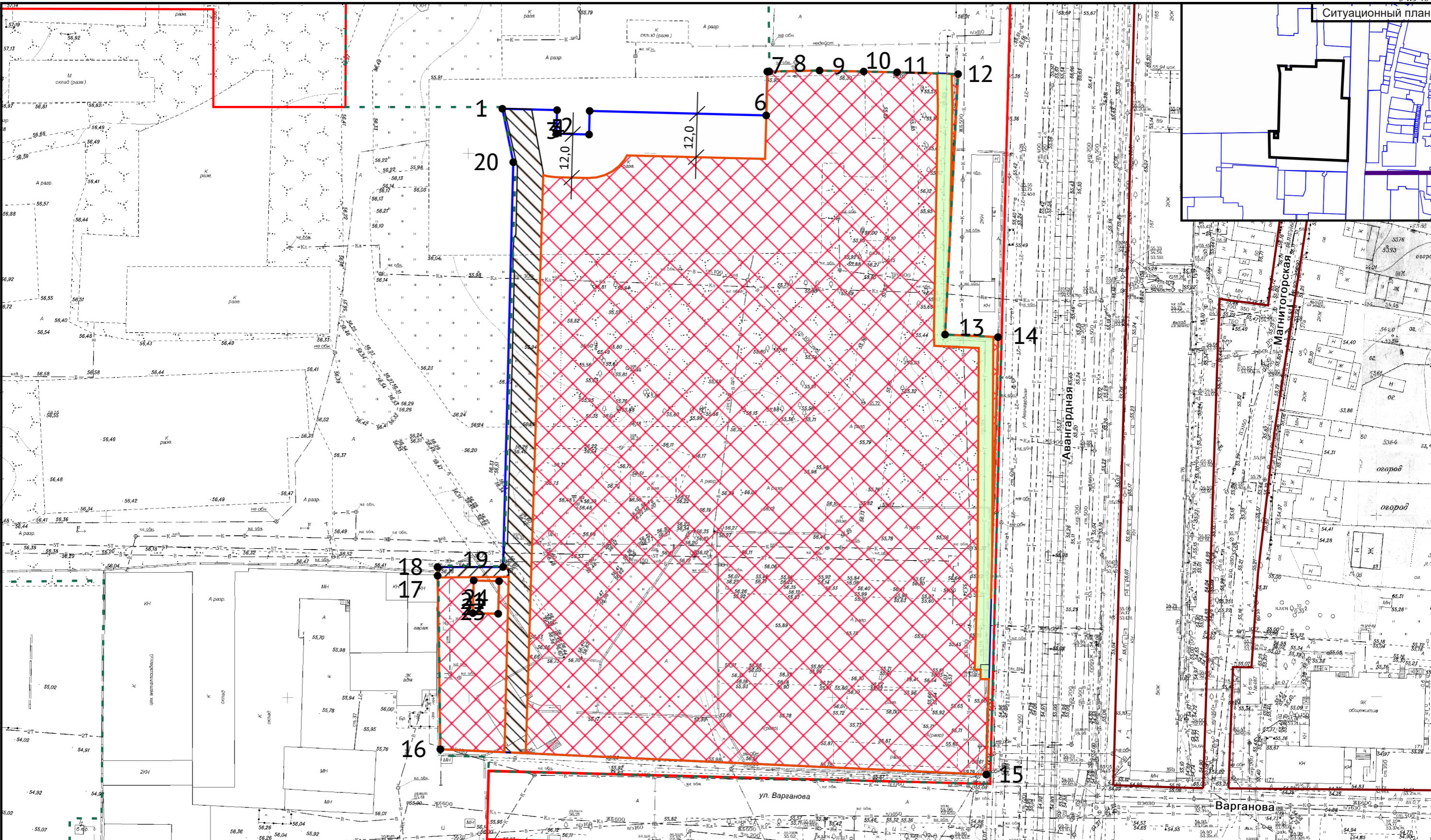
А.А. Латыпова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

11.09.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Место допустимого размещения объекта капитального строительства — код 2.6
- Охранная зона газораспределительных сетей
- Линия регулирования застройки
- Границы планируемого сервитута для обеспечения пешеходного движения к территории дошкольной образовательной организации.
- Границы планируемого сервитута для обеспечения пожарного подъезда к территории дошкольной образовательной организации

Земельный участок расположен в зоне ОЖ, входит в границы КРТ

Осуществление строительных намерений в границах земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и иных нормативных документов по градостроительству и инженерному оборудованию

Земельный участок частично входит в охранные зоны газораспределительных сетей, расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 08.09.2023 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 187-Б-2, 187-Б-3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
Сертификат: d09f4406854db6a0d9a861516a2cae Владелец: Латылова Анастасия Анатольевна Действителен: с 06.04.23 10:42:00 по 29.06.24 10:42:00					
ИЗМ.	№ УС.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Зам.нач.-нач.отд.		А.А. Латылова			
Нач. ОГПЗУ		Т.Ф. Иванова			
Вед.инженер		С.А. Зайнуллин			

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Адрес земельного участка
Республика Татарстан, МО "г Казань", г Казань, ул. Владимира Кулагина

Кадастровый номер
16:50:000000:35987

Площадь
24701.00 кв.м.

Масштаб: 1:1000		
стадия	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в границах комплексного развития территорий «КРТ».

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

(реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 8.0 Обеспечение обороны и безопасности
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 11.0 Водные объекты
- 6.8 Связь
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 4.9 Служебные гаражи
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 4.6 Общественное питание
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.3 Запас
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 4.4 Магазины
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.2.1 Дома социального обслуживания
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.1 Деловое управление
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 3.2.3 Оказание услуг связи

		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами								
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.8.2	Представительская	Все виды	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

	деятельность	объектов								
3.9.2	Проведение научных исследований	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.4	Магазины	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.6	Общественное питание	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	600	50000	80	4	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	100	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

		обороны, являющихся частями производственных зданий								
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0
Условно разрешенные										
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Все виды объектов	1000	Н.у.	50	3	13	3 ¹	3 ¹	3 ¹
2.3	Блокированная жилая застройка	Все виды объектов	1000	Н.у.	50	3	13	5; 1 (для встроенных и отдельных стоящих гаражей)	0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка), 3 (в иных случаях)	3

3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Все виды объектов	400	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	Все виды объектов	400	50000	45	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.3	Рынки	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Все виды объектов	400	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Все виды объектов	600	4000	50	Н.у.	8	8	8	8
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Все виды объектов	600	4000	Н.у.	Н.у.	8	8	8	8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Все виды объектов	3500	50000	80	Н.у.	16	3	5	5

* Для реконструкции ВРИ - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) отступы от передней/боковой/задней границ земельного участка принимаются соответственно 0 м/1 м/3

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

1. На одном земельном участке и в отношении одного объекта капитального строительства допускаются различные сочетания видов использования, разрешенных для соответствующей территориальной зоны, в том числе в виде многофункциональных комплексов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Для стилобата устанавливаются следующие предельные параметры:

6.1. максимальный процент застройки земельного участка – 80%;

6.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются;

6.3. максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа;

6.4. максимальная высота стилобата – 9 м;

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

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

7.1. максимальный процент застройки земельного участка – 100%;

7.2. отступы от границ земельного участка не устанавливаются.

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

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

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

Таблица 5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	На дом	Не менее 1
2	2.3	Блокированная жилая застройка	На блок	Не менее 1
3	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и	50

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
			встроенно-пристроенных помещений	
4	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Кв.м общей площади квартир	80 (для постоянного хранения)
			Кв.м общей площади квартир	560 (для временного хранения – гостевых)
			Кв.м общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений	50
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
7	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
8	3.2.1	Дома социального обслуживания	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5

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

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
		части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки		
19	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Единовременных посетителей	6
20	3.6.3	Цирки и зверинцы	Единовременных посетителей	10
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Единовременных посетителей	10
22	3.7.2	Религиозное управление и образование	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
23	3.8.1	Государственное управление	Кв.м общей площади	100
24	3.8.2	Представительская деятельность	Кв.м общей площади	100
25	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Работающих	5
26	3.10.2	Приюты для животных	Работающих	5
27	3.9.2	Проведение научных исследований	Кв.м общей площади	150
28	3.9.3	Проведение научных испытаний	Кв.м общей площади	150
29	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Работающих	5
			Единовременных посетителей	10
30	4.1	Деловое управление	Кв.м общей площади	50
31	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]	Кв.м общей площади	50
32	4.3	Рынки	Кв.м общей площади	50
33	4.4	Магазины	Кв.м общей площади	50

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
34	4.5	Банковская и страховая деятельность	Кв.м общей площади (с операционным залом)	30
			Кв.м общей площади (без операционного зала)	65
35	4.6	Общественное питание	Посадочных мест	7
36	4.7	Гостиничное обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
37	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр	Работающих	5
			Единовременных посетителей	5
38	5.2.1	Туристическое обслуживание	Работающих	5
			Мест	5
39	5.3	Охота и рыбалка	Работающих	5
			Мест	5
40	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Постов	2
41	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Постов	2
42	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Постов	2
43	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Кв.м общей площади	50
44	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Кв.м общей площади	50
45	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
46	5.1.5	Водный спорт	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
47	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок	Работающих	5
			Единовременных посетителей	25
48	5.1.7	Спортивные базы	Работающих	5

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
49	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Кв.м общей площади	25
50	5.4	Причалы для маломерных судов	Работающих	5
51	6.0	Производственная деятельность	Работающих в двух сменах	8
52	6.2	Тяжелая промышленность		
53	6.3	Легкая промышленность		
54	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
55	6.4	Пищевая промышленность		
56	6.6	Строительная промышленность		
57	6.7	Энергетика		
58	6.9	Склад		
59	6.9.1	Складские площадки		
60	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		
61	12.2	Специальная деятельность		
62	6.8	Связь		
63	6.12	Научно-производственная деятельность		
64	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Работающих	5
			Пассажиров	8
65	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Работающих	5
			Пассажиров	8
66	7.3	Водный транспорт	Работающих	5
			Посетителей	8
67	7.4	Воздушный транспорт	Работающих	5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- на стилобате жилого дома;

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

- в стилобате, подземном или наземном паркинге на реорганизуемых территориях и в границах исторического поселения».

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

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

25. Если иное не предусмотрено настоящими Правилами, для застройки всех видов объектов капитального строительства допускается размещение нормативного количества парковочных мест:

- на существующих муниципальных парковках, на которых предусмотрено требуемое количество парковочных мест, в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- на муниципальных парковках, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории для размещения нормативного количества парковочных мест к объектам капитального строительства».

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

1. Расчет плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется в соответствии с настоящей статьей и таблицей 6.

Таблица 6

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

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
			11	17,0
			12	17,3
			13	17,6
			14	17,9
			15	18,1
			16	18,3
			17	18,5
			18	18,7
			19	18,9
			20	19,0
			21	19,1
			22	19,3
			23	19,4
			24	19,5
			25 и выше	19,6

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

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

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

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

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

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «2.5. Среднеэтажная жилая застройка», «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1А, Ж2, Ж3, Ж4, ОЖ и Ц осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 7.

Таблица 7

№	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных придомовых территорий (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	20	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

Таблица 7.1

№ п/п	Код	Вид разрешенного использования	Нормируемый параметр озелененных территорий, прилегающих шириной 500 м к береговой полосе Куйбышевского водохранилища (кв.м)	Расчетная единица (кв.м общей площади квартир)
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	15	100
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка		
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 8

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Общая площадь земельного участка (кв.м)	15%
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
3	3.2.1	Дома социального обслуживания		
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
5	3.2.3	Оказание услуг связи		
6	3.3	Бытовое обслуживание		
7	3.2.4	Общежития		
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		
10	3.6.3	Цирки и зверинцы		
11	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		
12	3.7.2	Религиозное управление и образование		
13	3.8.1	Государственное управление		
14	3.8.2	Представительская деятельность		
15	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		
16	3.10.2	Приюты для животных		
17	3.9.2	Проведение научных исследований		
18	3.9.3	Проведение научных испытаний		
19	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		
20	4.1	Деловое управление		
21	4.2	Объекты торговли [торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)]		
22	4.3	Рынки		
23	4.4	Магазины		
24	4.5	Банковская и страховая деятельность (с операционным залом/ без операционного зала)		
25	4.6	Общественное питание		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
26	4.7	Гостиничное обслуживание		
27	4.8.1	Развлекательные мероприятия, проведение азартных игр		
28	5.2.1	Туристическое обслуживание		
29	5.3	Охота и рыбалка		
30	4.9.1.1	Заправка транспортных средств		
31	4.9.1.3	Автомобильные мойки		
32	4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
33	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		
34	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		
35	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
36	5.1.5	Водный спорт		
37	5.1.6	Авиационный спорт		
38	5.5	Поля для гольфа и конных прогулок		
39	5.1.7	Спортивные базы		
40	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		
41	6.1.2	Научно-производственная деятельность		
42	7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок		
43	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
44	7.3	Водный транспорт		
45	7.4	Воздушный транспорт		
46	8.0	Обеспечение обороны и безопасности		
47	8.1	Обеспечение вооруженных сил		
48	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
49	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		
50	3.4.3	Медицинские организации особого назначения		
51	3.5.1	Общеобразовательные школы. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Незастроенная площадь земельного участка	50%
52	3.5.1	Дошкольные образовательные организации. Объекты дополнительного образования детей городского значения. Гостевые автостоянки должны размещаться вне пределов земельного участка в красных линиях УДС в уширениях проезжей части или на специально отведенном земельном участке. Применяются 50% только для новой застройки		
53	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Общая площадь земельного участка	50%
54	6.0	Производственная деятельность	1 работающий	3 кв.м
55	6.2	Тяжелая промышленность		
56	6.3	Легкая промышленность		
57	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
58	6.4	Пищевая промышленность		
59	6.6	Строительная промышленность		
60	6.7	Энергетика		
61	6.9	Склад		

№	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
62	6.9.1	Складские площадки		
63	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Градостроительные регламенты территориальной зоны, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленные статьей 41.

1. Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань, за исключением случаев, приведенных в пункте 2 настоящей статьи.

2. Для территориальной зоны смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ» с порядковым номером контура зоны 83, которая примыкает к акватории р.Волги и одновременно с этим отнесена к территориям, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, градостроительный регламент в части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливается в соответствии с подпунктами 2.1, 2.2 настоящей статьи.

2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры, а именно объектами дошкольных образовательных организаций, объектами общеобразовательных организаций, в том числе школ, школ с углубленным изучением предметов, лицеев, гимназий, и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с таблицей 35, исходя из уровня жилищной обеспеченности 40 кв.м общей площади квартир на 1 человека, в случае индивидуального и блокированного жилищного строительства – 3,2 человека на 1 домовладение.

Таблица 35

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
Минимально	65	110

Нормируемый показатель	Значение нормируемого показателя	
	Объекты дошкольных образовательных организаций	Объекты общеобразовательных организаций
допустимый уровень обеспеченности, количество мест на 1 тыс. жителей		
Максимально допустимый уровень территориальной доступности, м	<p>300 – при многоэтажной застройке.</p> <p>Допускается увеличение радиуса обслуживания до 500 м, если территория планировочной единицы I, II или III уровня ограничена с двух противоположных сторон акваторией либо акваторией с одной стороны и магистралью районного или общегородского значения с другой стороны, при этом расстояние между ограничителями не должно превышать 300 м.</p> <p>Допускается предусматривать в дошкольных образовательных организациях на расстоянии 10-минутной транспортной доступности не более 10% от расчетного количества мест</p>	<p>Для учащихся начального общего образования – на расстоянии 15-минутной транспортной доступности в одну сторону.</p> <p>Для учащихся основного общего образования и среднего общего образования – на расстоянии 50-минутной транспортной доступности в одну сторону.</p> <p>Допускается предусматривать в общеобразовательных организациях города на расстоянии транспортной доступности более 50 минут до 5% от расчетного количества мест для учащихся основного общего образования и среднего общего образования</p>

2.2. Все иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Казань.

В соответствии с п.6 статьи 24 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: минимальный размер земельного участка; максимальный размер земельного участка; максимальный процент застройки земельного участка; минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений; максимальный и минимальный проценты использования первого этажа под общественно-деловую функцию; минимальный процент озеленения земельного участка; минимальное количество машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка; максимальная плотность застройки земельного участка считаются не установленными, если иные

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность,
 градостроительного плана) (общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ -

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

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

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

регистрационный номер в реестре _____ - _____ от _____ - _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

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

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

Земельный участок частично входит в охранные зоны газораспределительных сетей, расположен в Приаэродромной территории Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей должна осуществляться в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 №878.

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

Внешняя горизонтальная поверхность южная., ограничения: Ограничения строительства по высоте: - абсолютная отметка застройки не должна превышать отметки Н=221.41м; - относительная высота застройки по отношению к КТА h=150м. Нвг=71.41+150=221.41м

Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$ (150м относительно уровня КТА);

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

3 подзона, ограничения: Запрещается размещение объектов, высота которых превышает ограничения, установленные Нормами годности к эксплуатации аэродромов экспериментальной авиации, утвержденными приказом Минпромторга Российской Федерации от 30.12.2009 №1215. В третьей подзоне, определенной в границах полос воздушных подходов, запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на аэродроме, а также определены отдельные территории на которых запрещается строительство объектов. Для третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения: - для «Внешней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$; - для «Конической поверхности» - ограничение строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=121.41\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Внутренней горизонтальной поверхности» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=121.41\text{м}$; - - для «Поверхности взлета с ВПП 29» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км поверхности взлета (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=60.60\text{м}$ до $H=165.60\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности взлета с ВПП 11» - с учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации ограничения строительства по высоте в пределах 15 км (наклон 0,7%), абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=71.41\text{м}$ до $H=176.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 29» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=60.60\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта; - для «Поверхности захода на посадку ВПП 11» - ограничения строительства по высоте, абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметок от $H=71.41\text{м}$ до $H=221.41\text{м}$, в зависимости от местоположения объекта. С учетом особенностей в летно-испытательной работе аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) в границы подзоны №3 входят зоны экстренной посадки (и сектор запрета строительства. Устанавливаемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, определяемые поверхностью взлета и захода на посадку должны складываться в единую защитную область, при этом поверхность, которая требует наименьшей высоты застройки имеет приоритет. Также в третьей подзоне определены отдельные территории (участки), зоны экстренной посадки ВС №1, №2 и №3, где запрещается любое строительство. Обосновывающими материалами включения данных участков являются следующие документы: - статья 72 Воздушного Кодекса РФ; - Постановление Кабмина РТ от 14.11.2016г. №842 «О внесении изменений в схему территориального планирования Республики Татарстан».

6. 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
-	-	-	-

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
	16:50-6.3681 (ЕГРН)	
	16:00-6.4178 (ЕГРН)	
	16:50-6.7127 (ЕГРН)	
	16:00-6.4177 (ЕГРН)	
	16:00-6.4182 (ЕГРН)	
	16:00-6.4178 (ЕГРН)	
	Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) Внешняя горизонтальная поверхность южная. (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")	
	Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 6 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")	
	Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) 3 подзона (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")	
	Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) приаэродромная территория (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")	

7. Информация о границах публичных сервитутов

-

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения. МУП «Водоканал» от 25.08.2023 №277243

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории правила благоустройства города Казани, утвержденные решением Казанской городской Думы от 18.10.2006 №4-12

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: для групп объектов А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,З,И, указанных в статье 48.1, в соответствии со статьями 48.2 - 48.10 Правил землепользования и застройки г.Казани, утвержденных решением Казанской городской Думы от 16.08.2021 №5-8 (с изменениями и дополнениями), установлены следующие требования:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам	<p>Статья 48.2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства</p> <p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Объекты должны учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связанностью с территориями общего пользования в красных линиях с учетом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зеленой полосы; - максимально возможное сохранение сложившихся внутриквартальных пешеходных связей (за исключением Объектов в подзоне ИП); - пешеходную связанность с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания. <p>1.2. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории (с учетом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории или выявленными историческими предпосылками.</p> <p>1.3. Размещение Объектов должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>При разработке архитектурно-градостроительного облика в границах утвержденного проекта планировки территории характеристики Объектов могут отклоняться от значений, установленных в проекте планировки территории, но только в сторону улучшения социально направленных показателей.</p> <p>1.4. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с учетом максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев.</p> <p>1.5. Внутреннее планировочное решение Объектов должно соответствовать их внешнему архитектурному решению и функциональному назначению Объекта.</p> <p>1.6. Фронт застройки Объектов (за исключением выступающих частей –крылец, балконов, лоджий, эркеров и т.д.) не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории, а также настоящими Правилами.</p> <p>Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.</p> <p>1.7. Объекты должны размещаться с учетом сложившегося фронта существующей</p>

		<p>застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приемами или элементами благоустройства, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.</p> <p>Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов и для Объектов в подзоне ГЗТ.</p> <p>1.8. Объекты должны быть сомасштабны окружающей застройке и учитывать объемно-планировочные решения объектов на смежных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.).</p> <p>Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется для Объектов в подзоне ГЗТ.</p> <p>1.9. Композиционное решение Объектов должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоем, крутой овраг и т.п.), подлежащим сохранению.</p> <p>1.10. На открытых парковках Объектов с количеством парковочных мест более 100 необходимо предусматривать крупномерные зеленые насаждения из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см – 12 кв.м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см – 20 кв.м озелененных территорий на одно дерево, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см – 40 кв.м на одно дерево.</p> <p>2. Для объектов группы А (далее – Объекты-А).</p> <p>2.1. Допускается предусматривать отдельные входы во встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, которые выходят на территорию общего пользования, выделенную красными линиями либо линиями регулирования застройки, за исключением случаев если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение находится ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж); - помещение находится выше первого этажа. <p>2.2. Для Объектов-А, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается (за исключением Объектов-А в подзоне ГЗТ) минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию начиная и (или) преимущественно со стороны красных линий – 50%. При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота первого этажа таких жилых домов должна быть не менее 4,2 м. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов и на объекты, расположенные в подзоне ИП; - уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа должен быть не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов). <p>2.3. Для Объектов-А, не выходящих фасадом на территорию общего пользования или линии регулирования застройки, максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию должен составлять 0%.</p> <p>2.4. Со стороны территорий благоустроенных социально-бытовых площадок Объектов-А допускается предусматривать только технические и запасные входы в помещения общественного назначения и не допускается предусматривать зону загрузки-выгрузки товаров.</p> <p>2.5. К входным группам Объектов-А необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).</p> <p>2.6. Для Объектов-А в местах пересечения тротуаров с проездами во дворы, в том случае если между тротуаром и проезжей частью, перпендикулярной проезду, который пересекает тротуар, есть озелененная или иная разделительная полоса шириной не менее 4 м, а также на территориях с приоритетным пешеходным движением проезд необходимо проектировать приподнятым в один уровень с тротуаром. В иных случаях в местах пересечения тротуара и иных поверхностей необходимо предусматривать понижение бортового камня.</p> <p>2.7. Для Объектов-А необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций; - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям. <p>2.8. Инженерное обеспечение Объектов-А должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания застройки, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев если это не допускается техническими регламентами; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры
--	--	---

допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

2.9. Объекты-А должны быть обеспечены электрочаговыми станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрочаговой станции на 10 тыс кв.м общей площади квартир, но не менее 1 на дом. При этом электрочаговые станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).

2.10. Объекты-А должны быть обеспечены в границах проектируемого участка (с учетом максимально близкого расположения к входным группам) велосипедными парковками. Количество велосипедных парковок следует принимать из расчета 5 парковок на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, но не менее 5 на дом. Разрешается разделять велосипедные парковки, относящиеся к каждому жилому блоку. Максимальное расстояние от велопарковки (велобокса) до входов домов не должно превышать 50 м.

2.11. Объекты-А должны быть обеспечены отдельно стоящими (в границах отведенного участка с учетом максимально близкого расположения к входным группам) или расположенными в здании велобоксами. Количество велобоксов следует принимать из расчета 1 велобокс на 10 тыс. кв.м общей площади квартир, но не менее 1 на дом.

2.12. Объекты-А должны быть обеспечены следующими видами социально-бытовых площадок в соответствии с таблицей 37.

11.09.2023

Таблица 37

Область применения	Нормируемый параметр	Ед. изм.	Расчетный показатель
Для объектов, расположенных на территориях, прилегающих шириной 500 м к береговой полосе Куйбышевского водохранилища	Социально-бытовые площадки	Кв.м/100 кв.м общей площади квартир (жилищного фонда)	Детские игровые площадки – 1,8 кв.м; площадки для отдыха взрослого населения – 0,3 кв.м; площадки для занятий физкультурой – 5 кв.м
Для объектов на иных территориях города			Детские игровые площадки – 2,3 кв.м; площадки для отдыха взрослого населения – 0,4 кв.м; площадки для занятий физкультурой – 6,6 кв.м

Примечания:

1. Разрешается уменьшать (но не более чем на 50%) удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе не более 500 м или пешеходной доступности не более 800 м.

В случае наличия или формирования в соответствии с утвержденной градостроительной документацией в радиусе доступности не более 500 м или пешеходной доступности 800 м сквера, парка или набережной с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной (тренажеры, площадки воркаута, обустроенные дорожки с беговым маршрутом) разрешается уменьшать удельные размеры площадок для занятий физкультурой на 40%. Однако общий процент сокращений не должен превышать 70% от нормативного.

2. Разрешается размещение расчетного количества площадок для занятий физкультурой на поверхности участка в виде открытых площадок и в закрытых помещениях общего пользования в многоквартирном доме в виде спортивных залов, бассейнов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий [1 кв.м открытых площадок равен 1 кв.м пола (зеркала воды) спортивного помещения (бассейна)]. При отсутствии в радиусе доступности 500 м или пешеходной доступности 800 м ФОК микрорайона с открытыми физкультурными и спортивными площадками или парка (сквера) с обустроенной физкультурно-оздоровительной зоной открытые физкультурно-оздоровительные площадки на участке жилого дома должны составлять не менее 30% от расчетного количества.

3. Разрешается размещать социально-бытовые площадки на кровле (крыше) нежилого здания при условии соблюдения требований безопасности.

4. Разрешается размещать (но не более 50% от нормативного количества) социально-бытовые площадки, за исключением детских игровых, на кровле (крыше) жилой части над нежилыми помещениями дома при условии соблюдения требований безопасности.

2.13. Объекты-А должны быть обеспечены озелененными придомовыми территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.

		<p>2.14. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% необходимо предусматривать натуральное озеленение с соответствующей системой обслуживания или эксплуатируемую кровлю с размещением элементов благоустройства, социально-бытовых площадок. Данный пункт не распространяется на высотные объекты с непросматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.</p> <p>2.15. Объекты-А должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>2.16. Объекты-А не должны превышать нормативной плотности застройки земельного участка в соответствии со статьей 29 настоящих Правил.</p> <p>2.17. В случае если Объект-А граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов. Для Объектов или их частей с наземным количеством этажей не более 3 ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд, для Объектов высотой более 3 этажей – 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда.</p> <p>2.18. В границах участков Объектов-А не могут располагаться иные отдельно стоящие объекты капитального строительства нежилого назначения [за исключением объектов инженерной инфраструктуры, паркингов, иных строений, непосредственно обслуживающих данный многоквартирный (жилой) дом (многоквартирные (жилые) дома)].</p> <p>2.19. Необходимо обеспечить Объект-А тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.</p> <p>3. Для объектов группы Б (далее – Объекты-Б).</p> <p>3.1. Для Объектов-Б необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций; - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям. <p>3.2. Инженерное обеспечение Объектов-Б должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев если это не допускается техническими регламентами; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>3.3. Объекты-Б необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.</p> <p>3.4. Объекты-Б с общей площадью более 1500 кв.м необходимо обеспечивать элементами монументального и декоративного оформления, характеризующего назначение данного Объекта, здания, сооружения или обеспечивающего более комфортную среду для посетителей такого Объекта. Расположение таких элементов должно быть предусмотрено на просматриваемой с территории общего пользования зоне.</p> <p>3.5. В случае если Объект-Б граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для Объектов-Б или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд; - для Объектов-Б или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. <p>3.6. Во внутриквартальной жилой застройке, не выходящей фасадами на территорию общего пользования, не разрешается размещать отдельно стоящие объекты нежилого назначения, за исключением дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, объектов культурно-досуговой деятельности, амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов бытового обслуживания, инженерных объектов, паркингов, объектов спорта.</p> <p>3.7. Объекты-Б общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).</p>
--	--	--

		<p>3.8. Объекты-Б должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>3.9. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% необходимо предусматривать натуральное озеленение с соответствующей системой обслуживания или эксплуатируемую кровлю с размещением элементов благоустройства, социально-бытовых площадок. Данный пункт не распространяется на высотные объекты с непросматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.</p> <p>3.10. Объекты-Б должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>3.11. Необходимо обеспечить Объект-Б тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.</p> <p>3.12. Высота первого этажа Объектов-Б, выходящих на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, должна составлять не менее 4,2 м. Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов и для Объектов в подзоне ИП.</p> <p>3.13. Для Объектов-Б, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмотки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>4. Для объектов группы В (далее – Объекты-В).</p> <p>4.1. Для Объектов-В необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям; - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников; - отдельно стоящие. Допускается размещение площадки вне зоны видимости транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников. <p>4.2. Инженерное обеспечение Объектов-В должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры допускается предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>4.3. Объекты-В необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.</p> <p>4.4. В случае если Объект-В граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для Объектов-В или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд; - для Объектов-В или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. <p>Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов.</p> <p>4.5. Объекты-В должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>4.6. Объекты-В должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>5. Для объектов группы Г (далее – Объекты-Г).</p> <p>5.1. Для Объектов-Г необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям; - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников; - отдельно стоящие. Допускается размещение площадки вне зоны видимости транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать
--	--	--

	<p>высадку зеленых насаждений и кустарников.</p> <p>5.2. Инженерное обеспечение Объектов-Г должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры допускается предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>5.3. Объекты-Г необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.</p> <p>5.4. В случае если Объект-Г граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для Объектов-Г или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд; - для Объектов-Г или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. <p>Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов.</p> <p>5.5. Объекты-Г общей площадью более 1000 кв.м должны быть обеспечены электростанциями для автомобилей из расчета не менее 1 электростанции на объект. При этом электростанции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).</p> <p>5.6. Для Объектов-Г необходимо предусматривать площадку перед входом для посетителей из расчета не менее 3 кв.м на одно посещение.</p> <p>5.7. Размещение Объектов-Г возможно только на примыкании улиц, а также на пересечениях улиц (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>5.8. Объекты-Г должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>5.9. Объекты-Г должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>5.10. Для Объектов-Г, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмстки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>6. Для объектов группы Д (далее – Объекты-Д).</p> <p>6.1. Для Объектов-Д необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям; - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников; - отдельно стоящие. Допускается размещение площадки вне зоны видимости транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников. <p>6.2. Инженерное обеспечение Объектов-Д должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>6.3. В случае если Объект-Д граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль</p>
--	---

		<p>границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для Объектов-Д или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд; - для Объектов-Д или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. <p>6.4. Привязка Объектов-Д осуществляется по фронту застройки. Фронт застройки определяется видом прилегающей к нему дороги, а также визуально-ландшафтными характеристиками (видимость фасада пешеходом).</p> <p>Допускается незначительное смещение главного фасада по фронту улицы вглубь участка за счет организации зеленой зоны шириной не менее 3 м от фронта, но не более 6 м (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>6.5. Необходимо предусмотреть электрозарядные станции для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).</p> <p>6.6. Объекты-Д должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>6.7. Объекты-Д должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>6.8. Для Объектов-Д, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>7. Для объектов группы Е (далее – Объекты-Е).</p> <p>7.1. Для Объектов-Е необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям; - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников; - отдельно стоящие. Допускается размещение площадки вне зоны видимости транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников. <p>7.2. Инженерное обеспечение Объектов-Е должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>7.3. Объекты-Е должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>7.4. Объекты-Е должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>7.5. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% необходимо предусматривать натуральное озеленение с соответствующей системой обслуживания или эксплуатируемую кровлю с размещением элементов благоустройства, социально-бытовых площадок. Данный пункт не распространяется на высотные объекты с непросматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.</p> <p>7.6. Для Объектов-Е, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>7.7. Объекты-Е необходимо обеспечить общественными туалетами. Размещение общественных туалетов может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к объемам зданий.</p> <p>При размещении отдельно стоящих общественных туалетов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций; - не допускается ухудшение видовых характеристик природных территорий. <p>8. Для объектов группы Ж (далее – Объекты-Ж).</p> <p>8.1. Для Объектов-Ж допускается организация въезда на земельный участок как с</p>
--	--	--

	<p>территории общего пользования, так и на земельные участки, предназначенные для внутреннего проезда. Запрещен прямой выезд с отдельного участка непосредственно на улицы общегородского значения и более высокого класса.</p> <p>8.2. Для Объектов-Ж, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки.</p> <p>Требование, установленное настоящим пунктом, не распространяется на реконструкцию существующих Объектов и на объекты, расположенные с отступом от передней границы участка более чем на 8 м.</p> <p>8.3. К входным группам Объектов-Ж необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).</p> <p>8.4. Для Объектов-Ж необходимо предусматривать озеленение из расчета 15% от площади земельного участка.</p> <p>8.5. Объекты-Ж должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>9. Для объектов группы 3 (далее – Объекты-3).</p> <p>9.1. Для Объектов-3, выходящих фасадом на красные линии улично-дорожной сети или линии регулирования застройки, парк, сквер, бульвар, необходимо предусматривать на первых этажах помещения общественного назначения, если иное не установлено документацией по проекту планировки территории. Высота общественного этажа должна составлять не менее 4,2 м.</p> <p>9.2. Для Объектов-3 с использованием первых этажей под общественную функцию необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций; - встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям. <p>9.3. Инженерное обеспечение Объектов-3 должно осуществляться следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок; - объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев если это не допускается техническими регламентами; - при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника. <p>9.4. В случае если Объект-3 граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для Объектов-3 или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд; - для Объектов-3 или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда. <p>9.5. Объекты-3 должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>9.6. Для Объекта-3 необходимо предусматривать по периметру участка (за исключением передней границы) полосу из крупномерных зеленых насаждений и кустарника.</p> <p>9.7. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% необходимо предусматривать натуральное озеленение с соответствующей системой обслуживания или эксплуатируемую кровлю с размещением элементов благоустройства, социально-бытовых площадок. Данный пункт не распространяется на высотные объекты с непросматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.</p> <p>9.8. Для Объектов-3, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>9.9. Объекты-3 должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>10. Для объектов группы И (далее – Объекты-И).</p> <p>10.1 Для Объектов-И необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:</p>
--	--

		<p>- встроенные в объем здания, пристроенные к нему или его частям;</p> <p>- подземные (погружные). Допускается размещать площадки вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников;</p> <p>- отдельно стоящие. Допускается размещение площадки вне зоны видимости транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру необходимо предусматривать высадку зеленых насаждений и кустарников.</p> <p>10.2. Инженерное обеспечение Объектов-И должно осуществляться следующим образом:</p> <p>- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания Объектов, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;</p> <p>- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;</p> <p>- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.</p> <p>10.3. В случае если Объект-И граничит с территориями, занятыми индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зеленых насаждений вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов:</p> <p>- для Объектов-И или их частей с наземным количеством этажей не более трех ширина полосы должна составлять не менее 6 м, посадка деревьев – в 1 ряд;</p> <p>- для Объектов-И или их частей с наземным количеством этажей более трех ширина полосы должна составлять не менее 11 м, посадка деревьев – в 2 ряда.</p> <p>10.4. Необходимо предусмотреть электрозарядные станции для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на Объект. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).</p> <p>10.5. Объекты-И должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьями 30, 30.1 настоящих Правил.</p> <p>10.6. Объекты-И должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.</p> <p>10.7. Для Объектов-И, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).</p> <p>Статья 48.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ГЗТ</p> <p>2.1. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З.</p> <p>2.1.1. Доминирование Объекта должно осуществляться за счет стилового контраста между Объектом и окружающей застройкой, способной создать осязаемый контраст в панораме города, или с помощью сложной пространственной организации.</p> <p>2.1.2. Для Объектов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию начиная и (или) преимущественно со стороны красных линий – 70%. При этом организация входных групп Объекта должна предусматриваться в один уровень с поверхностью земли. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов.</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требования устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	<p>Статья 48.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объектов</p> <p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Объекты должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившихся и формируемых стиливых характеристик окружающей застройки (подлежащей сохранению и планируемой).</p>

		<p>1.2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, велобоксов, элементов ограждений и т.д.</p> <p>1.3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилового решения.</p> <p>1.4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.</p> <p>1.5. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.</p> <p>Статья 48.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ГЗТ</p> <p>3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объектов</p> <p>3.1. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З необходимо предусматривать повышенный процент остекления первых этажей</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требований устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил.</p>
3	Требования к цветовым решениям	<p>Статья 48.4. Требования к цветовым решениям Объектов</p> <p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки.</p> <p>1.2. Не допускается использование в отделке одного Объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы.</p> <p>1.3. В наружной отделке не допускается использование неоновых цветов, темных цветов, сигнально синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах).</p> <p>1.4. Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонизировать друг с другом и с общим цветовым решением Объекта.</p> <p>Статья 48.8. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ПИИТ</p> <p>2. Требования к цветовым решениям Объектов.</p> <p>2.1. В наружной отделке не допускается использование ярких цветов, хаотичное чередование цветов (эффект пикселизации) (за исключением их использования в декоративных элементах).</p> <p>Статья 48.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ГЗТ</p> <p>4. Требования к цветовым решениям Объектов.</p> <p>4.1. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З.</p> <p>4.1.1. В наружной отделке не допускается использование ярких цветов, хаотичное чередование цветов (эффект пикселизации) (за исключением их использования в декоративных элементах).</p> <p>4.1.2. Не допускается выделение цоколя цветом, отличным от основного.</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требований устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил.</p>
4	Требования к отделочным и (или)	<p>Статья 48.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов</p>

	<p>строительным материалам</p>	<p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Не допускается использование в тонировке оконных проемов и витрин самоклеющейся пленки.</p> <p>1.2. Для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения Объекта, подъездов жилых групп необходимо использовать светопрозрачные конструкции.</p> <p>2. Для Объектов-А.</p> <p>2.1. Для фасадов многоквартирных домов на уровне 1 - 5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.</p> <p>2.2. Для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, необходимо предусматривать несветопрозрачные материалы или тонированное остекление нижней части лоджий и балконов.</p> <p>2.3. Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, профлиста, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.</p> <p>2.4. Допускается использование для витражей и иных стеклянных поверхностей стекла, стеклопакета с характеристиками, обеспечивающими отсутствие преломления, эффекта линзы, неровных поверхностей. Исключение составляют Объекты, в которых данные характеристики отражают основу авторского замысла архитектурного решения.</p> <p>3. Для Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г, Объектов-Ж, Объектов-З.</p> <p>3.1. Для фасадов Объектов на уровне 1 - 5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.</p> <p>3.2. Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.</p> <p>4. Для Объектов-Д, Объектов-И допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.</p> <p>Статья 48.8. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ПИИТ</p> <p>3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов.</p> <p>3.1. Для фасадов Объектов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.</p> <p>Статья 48.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ГЗТ</p> <p>5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов.</p> <p>5.1. Для фасадов Объектов при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требований устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил.</p>
5	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях</p>	<p>Статья 48.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов</p> <p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Необходимо предусматривать комплексное решение размещения оборудования на фасаде Объекта, а именно группировку ряда элементов с привязкой к единой системе композиционных осей фасада и отметкам окон, витрин, входов, лоджий, балконов.</p> <p>1.2. При устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде Объекта, выходящего на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, его установку необходимо предусматривать скрытой для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов.</p> <p>1.3. Размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается скрытого типа либо с установкой корзин. Должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные в ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей подводкой по внутреннему контуру здания).</p>

		<p>1.4. Установка кондиционерного оборудования не допускается без централизованного отвода конденсата.</p> <p>1.5. Корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями Объекта.</p> <p>2. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах Объектов, зданий и сооружений в соответствии с Правилами благоустройства г.Казани.</p> <p>Статья 48.8. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ПИИТ</p> <p>4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях.</p> <p>4.1. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-Ж, Объектов-З.</p> <p>4.1.1. Размещение кондиционерного оборудования на фасадах, выходящих на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, необходимо предусматривать скрытого типа или внутри лоджий и балконов.</p> <p>4.1.2. Размещение инженерного оборудования на кровле не должно быть просматриваемым с основных видовых точек, в том числе дальних.</p> <p>Статья 48.9. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ГЗТ</p> <p>6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов.</p> <p>6.1. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-Г, Объектов-Е, Объектов-З.</p> <p>6.1.1. Размещение кондиционерного оборудования на фасадах необходимо предусматривать скрытого типа или внутри лоджий и балконов.</p> <p>6.1.2. Размещение инженерного оборудования на кровле не должно быть просматриваемым с основных видовых точек, в том числе дальних.</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требований устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил</p>
6	Требования к подсветке фасадов	<p>Статья 48.7. Требования к подсветке фасадов Объектов</p> <p>1. Общие требования для Объектов.</p> <p>1.1. Для Объектов, выходящих фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы города Казани, визуальные и высотные акценты, территории особого городского значения, территории общего пользования, необходимо предусматривать архитектурную подсветку, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего здания или сооружения, комплекса зданий, исторических зданий с датой строительства старше 1959 года, элементов благоустройства, архитектурно-ландшафтных объектов, в соответствии с проектом (паспортом), согласованным в установленном порядке.</p> <p>1.2. Архитектурная подсветка Объектов должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, действующим концепциям подсветки, установленным муниципальными правовыми актами Исполнительного комитета, формировать выразительный облик города в темное время суток, подчеркивать иерархию объектов.</p> <p>1.3. Использование контурной подсветки Объектов допускается для подчеркивания выразительного силуэта застройки, за исключением объектов, расположенных на исторических территориях.</p> <p>1.4. Должна быть обеспечена экономичность и энергоэффективность применяемых осветительных установок архитектурной и праздничной (событийной) подсветки, их соответствие требованиям для подключения к единой городской системе управления подсветкой, рациональное распределение и использование электроэнергии.</p> <p>1.5. Должна быть предусмотрена эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, обеспечено качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время.</p> <p>1.6. Должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключена засветка окон жилых помещений.</p> <p>1.7. Не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада.</p>

		<p>Подсветку зданий вблизи рекреационных территорий следует выполнять с пониженной яркостью.</p> <p>1.8. Необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки. В случае проектирования комплекса зданий архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий.</p> <p>1.9. Не допускается архитектурная подсветка с использованием контурной подсветки здания, не подчеркивающей выразительный силуэт.</p> <p>1.10. Не допускается использование дюралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки.</p> <p>1.11. На исторических территориях, зданиях с датой строительства старше 1959 года применяются источники белой температуры света, за исключением праздничной (событийной) подсветки.</p> <p>Статья 48.10. Особенности установления требований к архитектурно-градостроительному облику Объектов для подзоны ИП</p> <p>На территории подзоны исторического поселения кроме предусмотренных статьями 48.2 - 48.7 настоящих Правил требований устанавливаются дополнительные требования к объемно-пространственным характеристикам Объектов, архитектурно-стилистическим, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам Объектов в соответствии со статьей 42 настоящих Правил</p>
--	--	---

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