

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	1	6	-	2	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	4	1	9	6	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СтоунХедж» вх. от
19.10.2023 №244073

(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	474424.04	1311315.40
2	474424.13	1311374.71
3	474265.05	1311374.88
4	474254.80	1311374.88
5	474269.47	1311315.58
1	474424.04	1311315.40

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 16:50:060102:16223

Площадь земельного участка

9605 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)

-

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

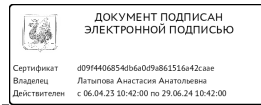
Документация по планировке территории не утверждена

(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)

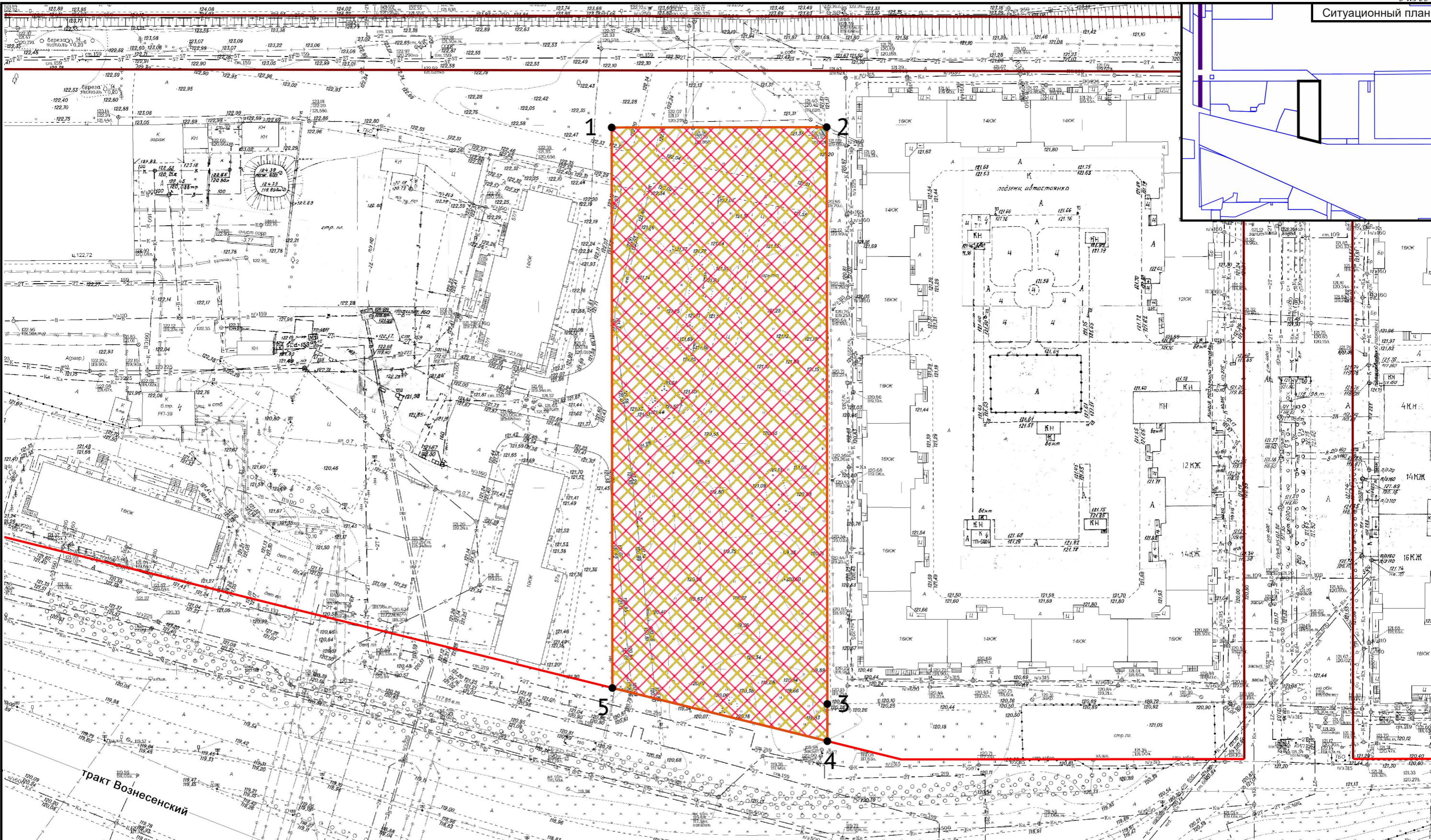
М.П.



(подпись)

А.А. Латыпова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.11.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Поворотные точки
- Земельный участок расположен в зоне Ж4 и в подзоне ПИИТ
- Место допустимого размещения объектов капитального строительства (новое строительство) за исключением видов разрешенного использования, указанных в п.4 ст.47 ПЗЗ г.Казани
- Подзона ПИИТ, место допустимого размещения существующих объектов капитального строительства (реконструкция), указанных в п.4 ст.47 ПЗЗ г.Казани
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

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

Земельный участок расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, расположен в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.10.2023 МКУ "Управление архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани" на ксерокопии с планшетов М1:500 141-Г-12, 141-Г-16

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
Сертификат	009f4406854db6a0d9a861516a42cae				
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			
Инженер I кат.		М.Е. Трофимова			

Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Адрес земельного участка

г Казань, Советский район, пр-кт Победы

Кадастровый номер
16:50:060102:16223

Площадь
9605.00 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 - Ж4 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок расположен в подзоне - Подзона повышенной интенсивности использования территорий ПИИТ.

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
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 11.3 Гидротехнические сооружения
- 11.0 Водные объекты
- 6.8 Связь
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 4.4 Магазины
- 11.1 Общее пользование водными объектами
- 12.3 Запас
- 7.6 Внеуличный транспорт
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 11.2 Специальное пользование водными объектами
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов

капитального строительства:

- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 3.2.4 Общежития

*Пределные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства

Виды разрешенного использования			Пределные параметры								
Код	Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, для которых установлены параметры	Площадь ОКС (кв. м)	Размер земельного участка (кв. м)	Размер земельного участка (кв. м)	Процент застройки (%)	Количество надземных этажей (эт.)	Высота (м)	Отступ (м) от границ земельного участка		
			Макс.	Мин.	Макс.	Макс.	Макс.	Макс.	П	Б	З
Основные											
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	1200	Н.у.	50	8	35	3	8	10
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Все виды объектов	Н.у.	2200	Н.у.	50	Н.у.	100	3	12	12
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для социальных, пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5

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.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.8.1	Государственное управление	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.4	Магазины	Все виды объектов	1000	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
5.1.2	Обеспечение занятий	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	80	4	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

	спортом в помещениях										
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Все виды объектов	Н.у.	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 обороны, являющихся частями производственных зданий	Н.у.	600	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, в которых существует военизированная служба	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Условно разрешенные											
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	50	4	21	3	8	10
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	600	Н.у.	80	6	Н.у.	5	5	5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.

3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Н.у.	600	50000	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.
3.2.4	Общежития	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	60	Н.у.	Н.у.	3	5	5

		религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)									
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.1	Деловое управление	Все виды объектов	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5	Банковская и страховая деятельность	Все виды объектов	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	Н.у.	600	2500	80	4	Н.у.	5	5	5
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, закусочные, бары)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.7	Гостиничное обслуживание	Все виды объектов	Н.у.	600	50000	80	Н.у.	Н.у.	3	5	5
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Все виды объектов	Н.у.	1500	4000	Н.у.	Н.у.	6	Н.у.	Н.у.	Н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0
Вспомогательные											
2.7.1	Хранение автотранспорта	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	6	Н.у.	5	5	5

4.9	Служебные гаражи	Все виды объектов	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Основной или условный ВРИ	Н.у.	Н.у.	5	5	5
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Все виды объектов	0	Н.у.	Н.у.	0	0	0	0	0	0

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 м 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	9	16,1

№	Код	Вид разрешенного использования	Количество надземных этажей здания	Максимальные показатели плотности жилищного фонда, тыс.кв.м/га
		(высотная застройка)	10	16,6
			11	17,0
			12	17,3
			13	17,6
			14	17,9
			15	18,1
			16	18,3
			17	18,5
			18	18,7
			19	18,9
			20	19,0
			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).

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

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

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

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

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

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

6. В случае, если земельный участок располагается в границах нескольких подзон территориальных зон, чьи границы пересекаются относительно друг друга, применительно к такому земельному участку применяется более строгий градостроительный регламент подзон. Параметры подзон применяются в следующем порядке от более строгого к менее строгому регламенту:

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

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

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

Градостроительные регламенты подзоны повышенной интенсивности использования территорий «ПИИТ», установленные статьей 47.

1. Общая характеристика подзоны «ПИИТ»:

1.1. границы подзоны устанавливаются по границам территорий, в отношении которых действуют повышенные требования к архитектурно-градостроительному облику города, преимущественно в границах буферных территорий улиц и дорог общегородского значения, по границам высокоурбанизированных территорий либо территорий, подлежащих застройке и уплотнению с учетом функционального назначения территорий и их градостроительного потенциала;

1.2. при развитии и застройке земельных участков, расположенных полностью или частично в границах настоящей подзоны, до реализации проектных решений необходимо выполнить этап эскизного предложения с учетом специальных требований к его составу для объектов, проектируемых в границах настоящей подзоны, утвержденному постановлением Исполнительного комитета;

1.3. подзона может устанавливаться только в границах следующих территориальных зон:

- зона малоэтажной жилой застройки «Ж2»;
- зона среднеэтажной жилой застройки «Ж3»;
- зона многоэтажной жилой застройки «Ж4»;
- зона смешанной жилой и общественной застройки «ОЖ»;
- зона размещения объектов общественно-делового назначения «ОД»;
- зона смешанной застройки центра города «Ц»;
- зона размещения объектов торгового назначения «О1»;
- зона размещения объектов образования «О2»;
- зона размещения объектов здравоохранения «О3»;
- зона размещения объектов культурного назначения «О4»;
- зона размещения объектов спорта «О5»;
- зона производственно-коммунальных объектов среднего и сильного отрицательного воздействия на среду «П1»;
- зона производственно-коммунальных объектов незначительного отрицательного воздействия на среду «П2»;
- зона размещения общественно-производственных объектов «ОП»;

1.4. в случае выделения подзоны в границах других территориальных зон градостроительный регламент указанной подзоны не применяется.

2. Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах которой устанавливается данная подзона, за исключением случаев, описанных в пункте 4 настоящей статьи, устанавливаются следующим образом:

- максимальный процент застройки земельного участка: 80%, в том числе при сложении предельных параметров при сочетании различных видов разрешенного использования;
- минимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования – деловое управление, общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны)), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 2200 кв.м;
- максимальный размер земельного участка не установлен;

- минимальный отступ от передней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: не устанавливается;
- минимальный отступ от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: не устанавливается;
- минимальный отступ от задней границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений: не устанавливается;
- максимальное количество надземных этажей не устанавливается;
- максимальная высота не устанавливается.

3. В границах данной подзоны устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальная суммарная поэтажная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства: 1200 кв.м;
- минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию: 100% (для видов разрешенного использования 2.0 «Жилая застройка», 2.7.1 «Хранение автотранспорта», 4.9 «Служебные гаражи»).

4. В случае если в составе разрешенных видов использования территориальной зоны, в границах которой устанавливается подзона «ПИИТ», присутствуют такие виды разрешенного использования, как:

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (прачечные, химчистки, похоронные бюро)) (код 3.3);
- стационарное медицинское обслуживание (размещение станций скорой помощи) (код 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)) (код 3.4.2);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов, в которых существует военизированная служба) (код 8.3);
- ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) (код 12.1),

в границах подзоны «ПИИТ» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных в настоящем пункте видов разрешенного использования устанавливаются равными нулю.

В границах подзоны «ПИИТ» возможна реконструкция существующих объектов капитального строительства, не предусматривающих увеличения предельных параметров, указанных в подпунктах 4, 6 - 12 пункта 1 статьи 24 настоящих Правил. Допускается изменение предельных параметров, указанных в подпунктах 3 и 5 пункта 1 статьи 24 настоящих Правил, относительно существовавших на момент утверждения настоящих Правил и (или) момент установления подзоны «ПИИТ» не более чем на 10%.

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

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 расположен в 3-м поясе зоны санитарной охраны водозабора "Танкодром", частично входит в охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, мероприятия по третьему поясу:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров, установленных п.10 постановления Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское). Приказ 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 $H=221.41\text{м}$; - относительная высота застройки по отношению к КТА $h=150\text{м}$. $H_{\text{вг}}=71.41+150=221.41\text{м}$. Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки $H=221.41\text{м}$ (150м относительно уровня КТА);

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 притягательные для птиц наличием открытых источников корма;

4 подзона. Ограничения: Запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. К запрещаемым объектам относятся объекты, создающие помехи средствам управления воздушным движением и системы взлета и посадки: высоковольтные линии, мачты сотовой связи, радио, теле мачты и другие объекты, создающие помехи в работе оборудования РТОП. К помехам способным ухудшить характеристики средств РТОП и связи относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, не относящиеся к зданиям, сооружениям и объектам аэродрома, способные быть потенциальным источником помех за счет многопутевого распространения сигналов и других вредных явлений. На всей территории в границах подзоны №4 устанавливаются ограничения по размещению стационарных передающих радиотехнических объектов, использующие частоты выделенных для работы средств РТОП и связи аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское), указанных в Инструкции по производству полетов. Кроме этого необходимо исключить создание углов закрытия средств РТОП и АЭС объектами капитального строительства, что влияет на пространственные характеристики и уменьшения зоны действия оборудования РТОП. На отдельных территориях подзоны №4 устанавливаются ограничения по высотности зданий – зоны ограничения застройки, для исключения создания помех распространению сигналов средств РТОП и оказания негативного

воздействия населения в пределах установленной приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)

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»;

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

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

Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3
	16:00-6.4178 (ЕГРН)	
	16:00-6.4182	

(ЕГРН)
16:00-6.4177 (ЕГРН)
16:00-6.4179 (ЕГРН)
16:00-6.3736 (ЕГРН)
16:00-6.4178 (ЕГРН)
16:50-6.2060 (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) 4 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)")
Аэродром экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) Контур 1 (Окружность радиусом от фазового центра ТРЛК «Сопка-2» на расстояние до 15000м) (Приказ Минпромторга РФ от 24.06.2021 №2293 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)")

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" №287680 от 19.10.2023

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 (с изменениями и дополнениями)

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	474291,19	1311227,87
2	474249,76	1311395,27

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 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</p>

	<p>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 территорию 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 отмотки (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. <p>2.9. Объекты-А должны быть обеспечены электрозарядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электрозарядной станции на 10 тыс кв.м общей площади квартир, но не менее 1 на дом. При этом электрозарядные станции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).</p> <p>2.10. Объекты-А должны быть обеспечены в границах проектируемого участка (с учетом максимально близкого расположения к входным группам) велосипедными парковками.</p>
--	--

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.

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.

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.

2.15. Объекты-А должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 28, 28.1 настоящих Правил.

2.16. Объекты-А не должны превышать нормативной плотности застройки земельного участка в соответствии со статьей 29 настоящих Правил.

		<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 отдельного 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 электроразрядными станциями для автомобилей из расчета не менее 1 электроразрядной станции на Объект. При этом электроразрядные 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 высадку зеленых насаждений и кустарников. <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,
--	--	---

		<p>встроено-пристроенными к основным объемам зданий, подземными или отдельно стоящими;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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>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 отмостки (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, встроено-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 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 визуальными-ландшафтными характеристиками (видимость фасада пешеходом).</p> <p>Допускается незначительное смещение главного фасада по фронту улицы вглубь</p>
--	--	--

	<p>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 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</p>
--	--

	<p>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> <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>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 отмотки (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 ощущаемый 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 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>
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 стиливое 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 гармонировать 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) строительным материалам	<p>Статья 48.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов</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	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	<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-</p>

		<p>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,</p>

		<p>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)
