



## РЕШЕНИЕ

« 14 » мая 2024 г. г. Альметьевск

## КАРАР

№ 292

О внесении изменений в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 года № 366 «О Правилах землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», заключением о результатах публичных слушаний от 24 апреля 2024 года № 3729и (публикация в газете «Альметьевский вестник» от 25 апреля 2024 года № 17)

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 25 декабря 2009 года № 366 «О Правилах землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района Республики Татарстан» (с учетом изменений, внесенных решениями Совета Альметьевского муниципального района от 25 апреля 2014 года № 379, от 16 октября 2016 года № 93, от 18 декабря 2017 года № 215, от 15 ноября 2021 года № 94, от 12 декабря 2022 года № 180, от 6 июля 2023 года № 228) следующие изменения:

- в Приложении №1:

1.1. в абзацах шесть, семь статьи 4 слова «землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов», «(за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)» исключить;

1.2. абзац восьмой статьи 4 изложить в следующей редакции:

«Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти

субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.;

1.3. дополнить статьями 14.2 – 14.9:

«Статья 14.2. Проектирование.

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, в том числе путем внесения в нее изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с исполнительным комитетом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территориях, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных на картах градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки г. Альметьевск.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» и нормативными правовыми актами органов государственной власти Республики Татарстан.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются статьей 14.3 настоящих Правил.

5. Требования, установленные статьей 14.3 настоящих Правил, не применяются к объектам капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик которых согласован до 1 сентября 2023 года:

- при получении разрешения на строительство в соответствии с согласованным архитектурно-градостроительным обликом объекта;

- при внесении изменений в разрешение на строительство такого объекта, не связанных с изменением его параметров более 5 процентов;

- при корректировке проектной документации объекта капитального строительства, не связанной с изменением параметров объекта капитального строительства более 5 процентов, требующей повторного согласования архитектурно-градостроительного облика.

6. Рассмотрение архитектурно-градостроительного облика объектов в случаях, установленных пунктом 5 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с требованиями, действующими до 1 сентября 2023 года.

7. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

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

8. Архитектурно-художественные концепции, утвержденные исполнительным комитетом, обязательны для учета при проектировании.

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

Статья 14.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Общее правило определения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Установить в статьях 14.3-14.9 настоящих Правил требования градостроительного регламента к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанных в таблице 1 настоящих Правил, для всех территориальных зон, расположенных в границах территории, в отношении которой предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Таблица 1

Виды разрешенного использования		Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства					
Код	Наименование вида разрешенного использования	Объемно-пространственные характеристики	Архитектурно-стилистические характеристики	Цветовые решения	Отделочные и (или) строительные материалы	Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях	Подсветка фасадов
Группа объектов А							
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Ст.: 14.4 п.1, п.2, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.2	Ст. 14.8 п.1, п.2	Ст. 14.9
2.5	Среднеэтажная жилая застройка						
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
Группа объектов Б							
3.3	Бытовое обслуживание	Ст.: 14.4 п.1, п.3, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.3	Ст. 14.8 п.1, п.2	Ст. 14.9
3.6.1	Объекты культурно-досуговой						

	деятельности						
3.6.3	Цирки и зверинцы						
3.8.1	Государственное управление						
4.1	Деловое управление						
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))						
4.3	Рынки						
4.4	Магазины						
4.5	Банковская и страховая деятельность						
4.6	Общественное питание						
4.7	Гостиничное обслуживание						
3.24	Общежития						
4.8.1	Развлекательные мероприятия						
3.8.2	Представительская деятельность						
5.1	Спорт						
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных						

	мероприятий						
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях						
5.1.5	Водный спорт						
5.1.6	Авиационный спорт						
5.1.7	Спортивные базы						
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок						
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров						
7.3	Водный транспорт						
7.4	Воздушный транспорт						
5.2.1	Туристическое обслуживание						
Группа объектов В							
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
3.5	Образование и просвещение						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Ст.: 14.4 п.1, п.4, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.3	Ст. 14.8 п.1, п.2	Ст. 14.9
3.5.2	Среднее и высшее профессионально						

	е образование						
3.2.1	Дома социального обслуживания						
3.2.2	Оказание социальной помощи населению						
3.2.3	Оказание услуг связи						
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях						
3.9.2	Проведение научных исследований						
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание						
Группа объектов Г							
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов						
3.7.2	Религиозное управление и образование	Ст.: 14.4 п.1, п.5, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.3	Ст. 14.8 п.1, п.2	Ст. 14.9
12.1	Ритуальная деятельность						

Группа объектов Д							
3.10.2	Приюты для животных						
6.0	Производственная деятельность						
6.1	Недропользование						
6.2	Тяжелая промышленность						
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность						
6.3	Легкая промышленность						
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Ст.: 14.4 п.1, п.6, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.4	Ст. 14.8 п.1	Ст. 14.9
6.3.2	Фарфоро-фаянсовая промышленность						
6.4	Электронная промышленность						
6.5	Нефтехимическая промышленность						
6.6	Строительная промышленность						
6.7	Энергетика						
6.8	Связь						
6.9	Склад						
6.9.1	Складские площадки						
6.11	Целлюлозно-						

	бумажная промышленность						
6.12	Научно-производственная деятельность						
3.9.3	Проведение научных испытаний						
Группа объектов Е							
5.2	Природно-познавательный туризм	Ст.: 14.4 п.7, п.3, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1	Ст. 14.8 п.1	Ст. 14.9
5.3	Охота и рыбалка						
5.4	Причалы для маломерных судов						
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок						
3.6.2	Парки культуры и отдыха						
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы						
9.1	Охрана природных территорий						
9.2	Курортная деятельность						
9.2.1	Санаторная деятельность						

Группа объектов Ж							
2.3	Блокированная жилая застройка	Ст.: 14.4 п.1, п.8, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.3	Ст. 14.8 п.1	Ст. 14.9
Группа объектов З							
2.7.1	Хранение автотранспорта	Ст.: 14.4 п.1, п.9, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.3	Ст. 14.8 п.1	Ст. 14.9
4.9	Служебные гаражи						
	Группа объектов И						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Ст.: 14.4 п.1, п.10, 34.1,34.2	Ст. 14.5	Ст. 14.6	Ст. 14.7 п.1, п.4	Ст. 14.8 п.1	Ст. 14.9
4.9.1.3	Автомобильные мойки						
4.9.1.4	Ремонт автомобилей						

Статья 14.4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

1. Общие требования для всех объектов капитального строительства, указанных в таблице 1 (далее - Объекты).

1.1. Объекты должны учитывать:

- 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;

- пешеходную связанность с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания.

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.

1.3. Размещение Объектов должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

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.

1.4. Размещение Объектов и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с учетом максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев.

1.5. Внутреннее планировочное решение Объектов должно соответствовать их внешнему архитектурному решению и функциональному назначению Объекта.

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.

Требование, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется при реконструкции существующих Объектов.

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.

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.).

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.

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.

2. Для объектов группы А (далее - Объекты-А).

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:

- помещение находится ниже уровня земли (подвал и цокольный этаж);
- помещение находится выше первого этажа.

2.2. Для Объектов-А, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается минимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию начиная и (или) преимущественно со стороны территории общего пользования - 50%. При этом:

- высота первого этажа таких жилых домов должна быть не менее 4,2 м. Данный пункт не распространяется на реконструкцию Объектов;
- уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа должен быть не выше трех ступеней (за исключением реконструкции существующих Объектов).

2.3. Для Объектов-А, не выходящих фасадом на территорию общего пользования, максимальный процент использования первого этажа под общественно-деловую функцию должен составлять 0%.

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.

2.5. К входным группам Объектов-А необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).

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.

2.7. Для Объектов-А необходимо предусматривать систему отдельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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;
- отдельных площадок для сбора ТБО с санитарным разрывом.

2.8. Инженерное обеспечение Объектов-А должно осуществляться следующим образом:

- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обслуживания застройки, предусматривается в границах территории проектирования, за исключением случаев если имеется возможность

подключения к мощностям существующей инженерной инфраструктуры или размещение таких объектов предусмотрено в соответствии с проектами планировок;

- объекты инженерной инфраструктуры необходимо предусматривать встроенными, встроенно-пристроенными к основным объемам зданий, подземными, за исключением случаев если это не допускается техническими регламентами;

- при размещении отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций. По периметру объекта необходимо предусматривать полосу из высокоствольных зеленых насаждений и кустарника.

2.9. Объекты-А должны быть обеспечены в границах проектируемого участка (с учетом максимально близкого расположения к входным группам) велосипедными парковками.

Количество велосипедных парковок следует принимать согласно таблице 1А :

Таблица 1А

Объекты	Жители: Парковки в помещениях или запирающиеся (из расчета не менее 1,5 кв.м на велосипед)	Краткосрочные посетители: велосипедные стойки
Объекты-А	Минимум 1 на квартиру	Из расчет 0.1 % от количества квартир в жилом доме

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 следующими видами социально-бытовых площадок в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Область применения	Нормируе- мый параметр	Ед. изм.	Расчетный показатель
Для объектов на территориях города	Социально -бытовые площадки	Кв. м/100 кв. м общей площади квартир (жилищного фонда)	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.

2.12. Объекты-А должны быть обеспечены озелененными придомовыми территориями в соответствии со статьей 34.1, настоящих Правил.

2.13. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% рекомендуется 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 не просматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.

2.14. Объекты-А должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

2.15. Объекты-А не должны превышать нормативной плотности застройки земельного участка в соответствии со статьей 34.3 настоящих Правил.

2.16. 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.

2.17. 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)).

2.18. Необходимо обеспечить Объект-А тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки, брусчатки, асфальтового покрытия с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

3. Для объектов группы Б (далее - Объекты-Б).

3.1. Для Объектов-Б необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

3.2. Инженерное обеспечение Объектов-Б должно осуществляться следующим образом:

- 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.

3.3. Объекты-Б необходимо обеспечивать велопарковками согласно таблице 1Б:

Таблица 1Б

Объекты	Жители: Парковки в помещениях или запирающиеся (из расчета не менее 1,5 кв.м на велосипед)	Сотрудники, студенты, учащиеся: Надежные запирающиеся на внутренней территории	Краткосрочные посетители: велосипедные стойки
Объекты-Б	-	1 на каждые 75 кв.м или 1 на 3 сотрудника	- (в исключительных случаях)
Торговые объекты (магазины, рестораны, торговые центры)	-	1 на каждые 75 кв.м или 1 на 3 сотрудника	30 на 100 посетителей
Спортивные и культурно-досуговые центры	-	1 на каждые 75 кв.м или 1 на 3 сотрудника	30 на 100 посетителей

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.

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:

- 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.

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.

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).

3.8. Объекты-Б должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

3.9. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% рекомендуется 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 не просматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.

3.10. Объекты-Б должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьями 34.2 настоящих Правил.

3.11. Необходимо обеспечить Объект-Б тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки или брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

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.

3.13. Для Объектов-Б, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмотки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

4. Для объектов группы В (далее - Объекты-В).

4.1. Для Объектов-В необходимо предусматривать систему отдельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

4.2. Инженерное обеспечение Объектов-В должно осуществляться следующим образом:

- 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.

4.3. Объекты-В необходимо обеспечивать велопарковками согласно таблице 1В:

Таблица 1В

Объекты		Жители: Парковки в помещениях или запирающиеся (из расчета не менее 1,5 кв.м на велосипед)	Сотрудники, студенты, учащиеся: Надежные запирающиеся на внутренней территории	Краткосрочные посетители: велосипедные стойки
Объекты-В				
Медицинские учреждения		-	1 на каждые 100 кв.м или 1 на 15 сотрудника	15 на 100 посетителей
Образовательные учреждения	Детские сады	-	1 на 3 сотрудника	10 на 100 детей
	Начальная школа			10 на 100 учащихся
	Средняя школа			20 на 100 учащихся
	Высшие учебные заведения			50 на 100 студентов
		-	-	-

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:

- 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.

Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов.

4.5. Объекты-В должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

4.6. Объекты-В должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

5. Для объектов группы Г (далее - Объекты-Г).

5.1. Для Объектов-Г необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

5.2. Инженерное обеспечение Объектов-Г должно осуществляться следующим образом:

- 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.

5.3. Объекты-Г необходимо обеспечивать велопарковками исходя из потенциальной потребности, но не менее чем 5 мест на Объект.

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:

- 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.

Данный пункт не распространяется на реконструкцию существующих Объектов.

5.5. Для Объектов-Г необходимо предусматривать площадку перед входом для посетителей из расчета не менее 3 кв. м на одно посещение.

5.6. Размещение Объектов-Г возможно только на примыкании улиц, а также на пересечениях улиц (за исключением реконструкции существующих Объектов).

5.7. Объекты-Г должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

5.8. Объекты-Г должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

5.9. Для Объектов-Г, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

6. Для объектов группы Д (далее - Объекты-Д).

6.1. Для Объектов-Д необходимо предусматривать систему отдельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

6.2. Инженерное обеспечение Объектов-Д должно осуществляться следующим образом:

- 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.

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:

- 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.

6.4. Привязка Объектов-Д осуществляется по фронту застройки. Фронт застройки определяется видом прилегающей к нему дороги, а также визуальнo-ландшафтными характеристиками (видимость фасада пешеходом).

Допускается незначительное смещение главного фасада по фронту улицы вглубь участка за счет организации зеленой зоны шириной не менее 3 м от фронта, но не более 6 м (за исключением реконструкции существующих Объектов).

6.5. Рекомендуется предусматривать электростанции для автомобилей из расчета не менее 1 электростанции на Объект. При этом электростанции должны быть обеспечены 1 дополнительным машино-местом (сверх установленного расчета).

6.6. Объекты-Д должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

6.7. Объекты-Д должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

6.8. Для Объектов-Д, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки, если это не противоречит нормативным требованиям, предъявляемым к Объектам группы Д(за исключением реконструкции существующих Объектов).

7. Для объектов группы Е (далее - Объекты-Е).

7.1. Для Объектов-Е необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

7.2. Инженерное обеспечение Объектов-Е должно осуществляться следующим образом:

- 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.

7.3. Объекты-Е необходимо обеспечивать велопарковками согласно таблицы 1Г:

Таблица 1Г

Объекты	Краткосрочные посетители: велосипедные стойки
Курортная деятельность Парке культуры и отдыха	15 на 100 посетителей
Санаторная деятельность	15 на 100 посетителей

7.4. Объекты-Е должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

7.5. Объекты-Е должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

7.6. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% рекомендуется 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 не просматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.

7.7. Объекты-Е необходимо обеспечить общественными туалетами. Размещение общественных туалетов может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к объемам зданий.

При размещении отдельно стоящих общественных туалетов:

- допускается их установка вне зоны прямой видимости с транзитных транспортных и пешеходных коммуникаций;

- не допускается ухудшение видовых характеристик природных территорий.

8. Для объектов группы Ж (далее - Объекты-Ж).

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.

8.2. Для Объектов-Ж, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмотки.

Требование, установленное настоящим пунктом, не распространяется на реконструкцию существующих Объектов и на объекты, расположенные с отступом от передней границы участка более чем на 5 м.

8.3. К входным группам Объектов-Ж необходимо организовывать подъезды, в том числе специализированного транспорта (пожарного, скорой помощи и т.д.).

8.4. Для Объектов-Ж необходимо предусматривать озеленение из расчета 15% от площади земельного участка.

8.5. Объекты-Ж должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со статьей 34.2 настоящих Правил.

9. Для объектов группы З (далее - Объекты-З).

9.1. Для Объектов-З, выходящих фасадом улично-дорожную сеть или парк, сквер, бульвар, рекомендуется 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.

9.2. Для Объектов-З с использованием первых этажей под общественную функцию необходимо предусматривать систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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;

- отдельных площадок для сбора ТБО с санитарным разрывом.

9.3. Инженерное обеспечение Объектов-З должно осуществляться следующим образом:

- 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.

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:

- 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.

9.5. Объекты-3 должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

9.6. Для Объекта-3 необходимо предусматривать по периметру участка (за исключением передней границы) полосу из крупномерных зеленых насаждений и кустарника.

9.7. При применении плоской конструкции кровли с уклоном не более 6% рекомендуется 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 не просматриваемыми с вышестоящих объектов кровлями.

9.8. Для Объектов-3, выходящих фасадом на территории общего пользования, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмотки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

10. Для объектов группы И (далее - Объекты-И).

10.1 Для Объектов-И необходимо предусматривать систему отдельного сбора твердых коммунальных отходов одним из способов:

- 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.

10.2. Инженерное обеспечение Объектов-И должно осуществляться следующим образом:

- 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.

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:

- 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;

- 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.

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).

10.5. Объекты-И должны быть обеспечены озелененными территориями в соответствии со статьей 34.1 настоящих Правил.

10.6. Объекты-И должны быть обеспечены расчетным количеством машино-мест в соответствии со 34.2 настоящих Правил.

10.7. Для Объектов-И, выходящих фасадом на территории общего пользования, выделенные красными линиями либо линиями регулирования застройки, устанавливается уровень открытой площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 15 см от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих Объектов).

Статья 14.5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объектов.

1. Общие требования для Объектов.

1.1. Объекты должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (подлежащей сохранению и планируемой).

1.2. При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, велобоксов, элементов ограждений и т.д.

1.3. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

1.4. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

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.

Статья 14.6. Требования к цветовым решениям Объектов.

1. Общие требования для Объектов.

1.1. Колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки.

1.2. Не допускается использование в отделке одного Объекта несочетающейся и негармонирующей цветовой гаммы.

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).

1.4. Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонировать друг с другом и с общим цветовым решением Объекта.

Статья 14.7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам Объектов.

1. Общие требования для Объектов.

1.1. Не допускается использование в тонировке оконных проемов и витрин самоклеющейся пленки.

1.2. Для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения Объекта, подъездов жилых групп необходимо использовать светопрозрачные конструкции.

2. Для Объектов-А.

2.1. Для фасадов многоквартирных домов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

2.2. Для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территории общего пользования, необходимо предусматривать несветопрозрачные материалы или тонированное остекление нижней части лоджий и балконов.

2.3. Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, профлиста, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

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.

3. Для Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г, Объектов-Ж, Объектов-З.

3.1. Для фасадов Объектов на уровне 1-5-го этажей при использовании навесных фасадных систем необходимо предусматривать скрытые системы крепления.

3.2. Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения, за исключением сайдинга, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита.

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.

Статья 14.8. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов.

1. Общие требования для Объектов.

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.

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.

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).

1.4. Установка кондиционерного оборудования не допускается без централизованного отвода конденсата.

1.5. Корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями Объекта.

2. Для Объектов-А, Объектов-Б, Объектов-В, Объектов-Г необходимо предусматривать размещение системы видеонаблюдения на фасадах Объектов, зданий и сооружений.

Статья 14.9. Требования к подсветке фасадов Объектов.

1. Общие требования для Объектов.

1.1. Для Объектов, выходящих фасадами на улицы и общегородские дороги с повышенными требованиями к эстетике городской среды, формирующие панорамы города Альметьевска, 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, элементов благоустройства, архитектурно-ландшафтных объектов, в соответствии с проектом (паспортом), согласованным в установленном порядке.

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.

1.3. Использование контурной подсветки Объектов допускается для подчеркивания выразительного силуэта застройки.

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.

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.

1.6. Должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключена засветка окон жилых помещений.

1.7. Не допускается использование архитектурной подсветки, нарушающей внешний архитектурный облик сложившейся и проектируемой застройки, архитектурные особенности фасада.

Подсветку зданий вблизи рекреационных территорий следует выполнять с пониженной яркостью.

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.

1.9. Не допускается архитектурная подсветка с использованием контурной подсветки здания, не подчеркивающей выразительный силуэт.

1.10. Не допускается использование дюралайта, неона на зданиях и сооружениях, архитектурно-ландшафтных объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки.»;

1.4. подпункт 1 пункта 5 статьи 21 исключить;

1.5. подпункт 10 пункта 7 статьи 21 изложить в следующей редакции:

«10) копия договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, а в случае, если реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется без заключения договора, - копия решения о комплексном развитии территории. При этом в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, с привлечением средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации предоставление копий таких договора о комплексном развитии территории и (или) решения не требуется.»;

1.6. в подпункте 3 пункта 1 статьи 27 после слов «правами третьих лиц» дополнить словами «,за исключением сервитутов, публичных сервитутов»;

1.7. в подпункте 4 пункта 4 статьи 27 слово «признанные» заменить словом «являющиеся»;

1.8. в пункте 7 статьи 27 после слов «Градостроительным кодексом Российской Федерации» дополнить словами «и Жилищным кодексом Российской Федерации»;

1.9. подпункт 1 пункта 8 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

1.10. в пункте 10 статьи 27 во втором предложении после слова «территории» дополнить словом «таких»;

1.11. подпункт 2 пункта 6 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;»

1.12. подпункт 2 пункта 7 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«2) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, если иной порядок опубликования проекта решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Российской Федерации, не определен Правительством Российской Федерации;»

2.1) направление уполномоченным органом предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением:

а) правообладателей объектов недвижимого имущества, включенных в проект такого решения в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) лиц, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия права пользования таким земельным участком и (или) расположенным на нем объектом недвижимого имущества составляет на день направления указанного уведомления менее чем пять лет;

в) правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для функционирования объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;»

1.13. подпункт 4 пункта 7 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«4) заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2.1 настоящей части, и представлено в орган, направивший предложение о заключении указанного договора, не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

1.14. пункт 1 статьи 29 дополнить подпунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1) сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие (при наличии такой документации);»;

1.15. пункт 1 статьи 30 после слов «в границах комплексного развития территории,» дополнить словами «,за исключением правообладателей линейных объектов,»;

1.16. в подпункте 2 пункта 6 статьи 30 после слов «в том числе» дополнить словами «в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

1.17. статью 30 дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. В соглашении должны содержаться сведения о лице, уполномоченном правообладателями, подписавшими соглашение, на представление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора о комплексном развитии территории и получение подписанного органом местного самоуправления указанного договора для передачи его правообладателям.»;

1.18. статью 30 дополнить пунктом 8.1 следующего содержания:

«8.1. В случае, если по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления правообладателям проекта договора подписанный правообладателями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.»;

1.19. подпункты 6,7 пункта 3 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.»;

1.20. пункт 2 статьи 31 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов.»;

1.21. пункт 2 статьи 31 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

1.22. статью 31 дополнить пунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного

самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.»;

1.23. статью 34 дополнить пунктом 1 следующего содержания:

«1. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.24. дополнить статьями 34.1 - 34.3 следующего содержания:

«Статья 34.1. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к озеленению земельного участка.

1. Расчет озелененных придомовых территорий земельного участка для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальных зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Д1 осуществляется на основании настоящего пункта и таблицы 3.

Таблица 3

N п/п	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		
	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 4.

Таблица 4

N	Код	Вид разрешенного использования	Расчетная единица	Значение
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
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		
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	Общая площадь земельного участка (кв. м)	15%
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		
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		
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		
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	Незастроенная площадь земельного участка	50%

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		
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.

Статья 34.2. Общий градостроительный регламент для всех территориальных зон в части требований к количеству машино-мест, подлежащих размещению в границах земельного участка

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.

Таблица 5

N	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	Малозэтажная 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 встроенно-пристроенных помещений	50
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
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 части или на специально отведенном земельном участке. Применяются только для новой застройки	Работающих	7
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
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
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
			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 составляет 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);

11. 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.

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

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.»;

1.25. в статье 35 в территориальную зону «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2*

\* для существующих объектов капитального строительства, возведенных до 2001 года.

1.26. в статье 35 в территориальных зонах «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в таблице «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы» для видов разрешенного использования» для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки внести следующие изменения:

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости	
		Для индивидуального жилищного строительства	Блокированная жилая застройка (для одного блока жилой застройки)
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв. м	1000*	1000*

\*площадь земельного участка не учитывается в случае изменения вида разрешенного использования согласно фактическому использованию, расположенного на таком земельном участке, объекта капитального строительства.

1.27. в статье 35 в территориальную зону «Ж3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами в 5-8 этажей» основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видом:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2

1.28. в статье 25 территориальную зону объектов инженерной инфраструктуры (ТР-2) дополнить следующей таблицей:

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
<b>ОСНОВНЫЕ</b>					
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у	н.у	н.у	н.у
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у	н.у	н.у	н.у
4.9	Служебные гаражи	400/н.у	н.у	н.у	н.у
6.7	Энергетика	н.у	н.у	н.у	н.у
6.8	Связь	н.у	н.у	н.у	н.у
7.1.1	Железнодорожные пути	н.у	н.у	н.у	н.у
7.5	Трубопроводный транспорт	н.у	н.у	н.у	н.у
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у	н.у	н.у	н.у
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0	Земельные участки	н.у	н.у	н.у	н.у

Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков (з.у.) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ОКС)			
Код	Наименование	Площадь з.у. (кв.м)	Процент застройки в границах з.у (%)	Количество этажей (эт.)	Высота зданий, строений, сооружений (м)
		мин./макс	макс.	макс.	макс.
	(территории) общего пользования				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у	н.у	н.у	н.у
12.0.2	Благоустройство территории	н.у	н.у	н.у	н.у
12.3	Запас	н.у	н.у	н.у	н.у

1.29. главы 11-12 изложить в следующей редакции:

«Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий.

Статья 40. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами действия ограничений по санитарно-экологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий города Альметьевска настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным, водоохранным и иным зонам ограничений.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, зонах санитарной охраны установлены следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- Водным кодексом Российской Федерации;
- Земельный кодексом Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

- Федеральным законом от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 2 декабря 2020 года № 40 «Об утверждении санитарных правил СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда».

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

- ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». (введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790).

- Межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» (введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 9 июля 2014 года № 821-ст).

При разработке настоящих Правил учтены ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, зонах санитарной охраны, принятые нормативно-правовыми актами муниципального образования, действующими на момент разработки настоящих Правил.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственно-коммунальных и нефтяных объектов:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон скотомогильников (сибиреязвенных и биотермических ям) и на их территории:

- размещение жилых, общественных зданий и животноводческих комплексов ближе 1000 м от скотомогильника;
- размещение скотопрогонов и пастбищ ближе 200 м;
- размещение автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории ближе 50-300 м;
- пасти скот, косить траву;
- брать, выносить, вывозить землю и гуммированный остаток за пределы скотомогильника.

4. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

5. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- кладбища, скотомогильники, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

8. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», 2002 г. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды использования недвижимости и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон СН-2 - зон водозаборных, иных технических сооружений:

В пределах 1-го пояса зоны санитарной охраны не допускаются:

\*посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

\*Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами 1-го пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В пределах 2-го и 3-го поясов зоны санитарной охраны запрещается:

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

\*закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли;

\*размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

\*размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

\*применение удобрений и ядохимикатов;

\*рубка леса главного пользования

В пределах 3-го пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается 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.

Статья 41. Описание ограничений использования недвижимости, установленных зонами охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами.

Статья 42. Зоны действия публичных сервитутов

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территорий города и указываются в градостроительных планах земельных участков.

Глава 12. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (раздел II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображаются основные территории общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, кладбища и мемориальные парки), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, другие.

В настоящей главе содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляется в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными главой 12 настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории города Альметьевска могут быть выделены территории общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

ТОП Территории общего пользования

Статья 43. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ТОП. Территории общего пользования

Назначение территорий:

- парки;
- набережные;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- спортплощадки;
- комплексы аттракционов;
- летние театры и эстрады;
- тир;
- озеленение;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- оранжереи;
- общественные туалеты;
- площадки для выгула собак.»;

1.30. на карте градостроительного зонирования:

- установить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 16:45:010119:1516, 16:45:010119:15863:

Существующее положение

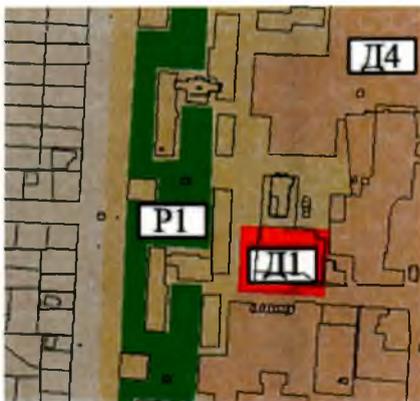


Проектное предложение

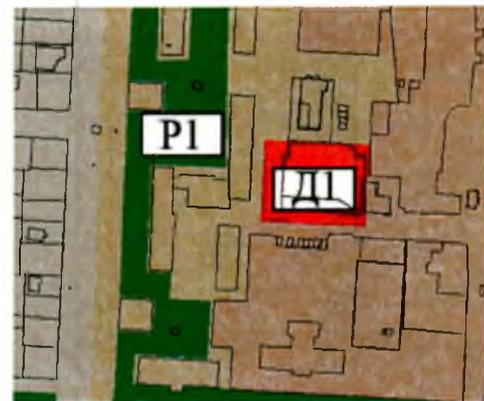


- уменьшить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р1), увеличить территориальную зону многоквартирными жилыми домами в 5-8 этажей (ЖЗ) в отношении территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, пр-кт Габдуллы Тукая, восточнее д.51:

Существующее положение



Проектное предложение

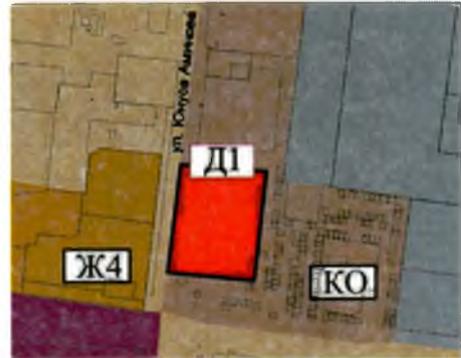


- уменьшить территориальную зону коммунальных объектов (КО), установить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения (Д1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:45:020143:78, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск ул. Гафиатуллина, з/у 50:

Существующее положение

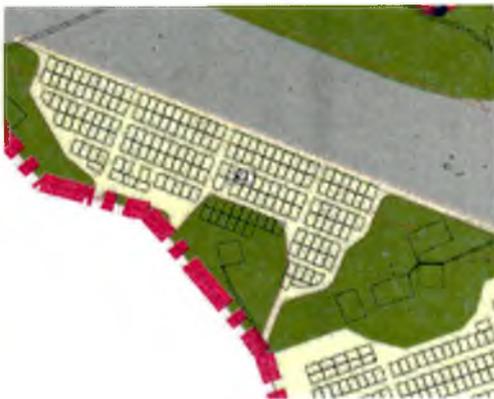


Проектное предложение



- уменьшить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р1), увеличить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) для территории, расположенной на юго-западе микрорайона «М-5» (ул. Материнской славы, ул. Черемуховая):

Существующее положение



Проектное предложение



- уменьшить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3) и установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в отношении территории, расположенной на северо-западе кадастрового квартала 16:45:050101:

Существующее положение



Проектное предложение



- уменьшить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), увеличить территориальную зону рекреационно-ландшафтных территорий (Р1) в отношении территории, расположенной на юго-западе микрорайона Урсала:

Существующее положение



Проектное предложение



- уменьшить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами в 5-9 этажей (Ж3), установить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами выше 9 этажей (Ж4) для территории, ограниченной улицами Герцена - Автомобилистов – Полевой:

Существующее положение



Проектное предложение

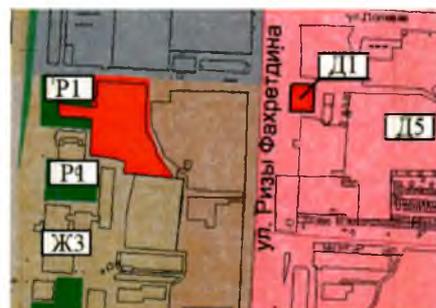


- уменьшить территориальную зону развития общественной застройки (Д5), установить территориальную зону зона делового, общественного и коммерческого назначения (Д1):

Существующее положение



Проектное предложение



- уменьшить территориальную зону санитарно-защитных насаждений (С3), рекреационно-ландшафтных территорий (Р1), развития жилой застройки (Ж5),

специального использования (СН-1), исключить зону коммунальных объектов (КО) и увеличить территориальную зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П4):

Существующее положение



Проектное предложение



- исключить территориальную зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ДЗ):

Существующее положение



Проектное предложение



2. Опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), за исключением пункта 1.1, который вступает в силу с 1 сентября 2024 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы Альметьевского муниципального района Гирфанова М.Н.

Глава  
муниципального района



Т.Д. Нагуманов