

**Предложения для внесения в Правила
землепользования и застройки**

**Правила
использования земельных участков
в границах Всесезонного туристско-
рекреационного комплекса «Архыз»**

Оглавление

Часть 1. Порядок применения Правил использования земельных участков и внесения в них изменений.....	7
Глава 1. О регулировании землепользования и застройки.....	7
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах.....	7
Статья 2. Цели введения и применения Правил.....	9
Статья 3. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	10
Статья 4. Градостроительный режим.....	10
Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	12
Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного режима.....	13
Глава 3. О подготовке градостроительных планов земельных участков.....	14
Статья 8. Градостроительные планы земельных участков.....	14
Глава 4. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	16
Статья 9. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	16
Статья 10. Ответственность за нарушение Правил.....	16
Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основании градостроительного зонирования.....	17
Глава 5. Карта градостроительного зонирования.....	17
Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий.....	63

Статья 12. Виды зон.....	63
Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков.....	64
Глава 6. Градостроительные режимы, виды и параметры разрешённого использования земельных участков.....	67
Статья 14. Общественно-деловая зона	67
Статья 15 Производственно-коммунальная зона.....	79
Статья 16. Зона инженерной инфраструктуры	80
Статья 16. Зона транспортной инфраструктуры.....	81
Статья 17. Зона режимных объектов	82
Статья 18. Зона рекреационного назначения	83
Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий	87
Глава 7. Зонирование с учётом особых условий использования территорий	87
Статья 19. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	87
Статья 20. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарными и экологическими требованиями	88
Глава 8. Градостроительные режимы в зонах с особыми условиями использования территорий.....	95
Статья 21. Градостроительные режимы использования территорий в зонах, формируемых санитарными и экологическими требованиями	95
Статья 22. Градостроительные режимы использования территорий в зонах, формируемых требованиями пожарной безопасности	107
Статья 23. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта археологического наследия	108
Часть 4. Нормы и правила благоустройства территории.....	110
Глава 9. Благоустройство территории	110
Статья 24. Общие положения благоустройства территории	110

Глава 10. Элементы благоустройства территории	111
Статья 25. Элементы инженерной подготовки и защиты территории	111
Статья 26. Озеленение	113
Статья 27. Виды покрытий	116
Статья 28. Сопряжения поверхностей	117
Статья 29. Ограждения	118
Статья 30. Малые архитектурные формы	119
Статья 31. Игровое и спортивное оборудование	120
Статья 32. Освещение и осветительное оборудование	121
Статья 33. Средства наружной рекламы и информации	124
Статья 34. Некапитальные нестационарные сооружения	124
Статья 35. Оформление и оборудование зданий и сооружений	125
Статья 36. Площадки	127
Статья 37. Пешеходные коммуникации	131
Статья 38. Транспортные проезды	132
Глава 11. Благоустройство на территориях общественного назначения	133
Статья 39. Общие положения благоустройства на территориях общественного назначения	133
Статья 40. Общественные пространства	134
Статья 41. Участки и специализированные зоны общественной застройки	135
Глава 12. Благоустройство на территориях гостиниц и других мест размещения	135
Статья 42. Общественные пространства	135
Статья 43. Участки гостиничной застройки	135
Статья 44. Участки детских центров	137
Статья 45. Участки длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств	137

Глава 13. Благоустройство на территориях рекреационного назначения.....	138
Статья 46. Общие положения благоустройства на территориях рекреационного назначения.....	138
Статья 47. Зоны отдыха.....	139
Статья 48. Бульвары, скверы	139
Глава 14. Благоустройство на территориях производственного назначения	140
Статья 49. Озелененные территории санитарно-защитных зон.....	140
Глава 15. Объекты благоустройства на территориях транспортных и инженерных коммуникаций муниципального образования	140
Статья 50. Улицы и дороги	140
Статья 51. Площади	141
Статья 52. Пешеходные переходы	141
Статья 53. Технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны	142
Глава 16. Эксплуатация объектов благоустройства	142
Статья 54. Общие положения эксплуатации объектов благоустройства	142
Статья 55. Уборка территории.....	143
Статья 56. Порядок содержания элементов благоустройства	146
Статья 57. Особые требования к доступности городской среды	147
Глава 17. Иные вопросы благоустройства территории.....	147
Статья 58. Контроль за соблюдением норм и правил благоустройства	147
Часть 5. Архитектурные особенности и колористические решения застройки	148
Глава 18. Требования к архитектурным особенностям и колористическим решениям застройки	148
Статья 59. Общие требования к архитектурным особенностям и колористическим решениям застройки.....	148
Статья 60. Характеристики туристических деревень.....	148

Статья 61. Фасадные решения гостиниц, апарт-отелей и апартаментов.....	150
Статья 62. Крыши	150
Статья 63. Традиционные мотивы в архитектуре.....	151
Статья 64. Дымоходы, антенны, солнечные батареи и инженерное оборудование	151
Статья 65. Материалы для строительства	151
Глава 19. Архитектурные особенности туристических деревень	152
Статья 66. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Романтик	152
Статья 67. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Дукка ..	155
Статья 68. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Лунная Поляна.....	158
Статья 69. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Дукка - 2000	161
Статья 70. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Пхия-2200	165
Приложения.....	168

Часть. 1. Порядок применения Правил использования земельных участков и внесения в них изменений

Глава 1. О регулировании землепользования и застройки

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в Правилах

1. Правила использования земельных участков в границах Всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз» особой экономической зоны туристско-рекреационного типа (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования территории, устанавливающий градостроительный режим для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков. Данные Правила содержат порядок применения этого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии с действующим Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок использования земельных участков в границах особых экономических зон устанавливается и определяется органом управления особыми экономическими зонами и представлен в настоящих Правилах для территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Архыз», расположенной в составе территорий Архызского сельского поселения Зеленчукского муниципального района, Загеданского и Урупского сельских поселений Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики.

Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

Всесезонный туристско-рекреационный комплекс «Архыз» (далее - ВТРК «Архыз») - территория особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Архыз», находящейся в составе территорий Архызского сельского поселения Зеленчукского муниципального района, Загеданского и Урупского сельских поселений Урупского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики;

временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории ВТРК «Архыз», осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительное зонирование - зонирование территории ВТРК «Архыз» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных режимов;

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

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов

капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

особая экономическая зона – часть территории Российской Федерации, которая определяется Правительством Российской Федерации и на которой действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности, а также может применяться процедура свободной таможенной зоны;

подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном режиме соответствующей территориальной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены

отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные режимы.

Статья 2. Цели введения и применения Правил

1. Правила использования земельных участков в границах ВТРК «Архыз» вводят систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении территории в границах ВТРК «Архыз» на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного режима по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Введение Правил на территории ВТРК «Архыз» направлено на:

1) защиту прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции;

3) подготовку документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

4) контроль соответствия проектной документации градостроительным режимам.

3. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территории;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства и реконструкции;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

1) зонирования территории и установления градостроительных режимов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

3) предоставления разрешения на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

4) контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

5) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

5. Настоящие Правила применяются наряду с техническими и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранение окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Архыз» по вопросам регулирования землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. Настоящие Правила обязательны для должностных, физических и юридических лиц осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Архыз».

Статья 3. Положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты в отношении территории ВТРК «Архыз» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 4. Градостроительный режим

1. Градостроительным режимом в границах ВТРК «Архыз» определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. В градостроительном режиме в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный режим устанавливается с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

-
- 3) видов территориальных зон;
 - 4) требований охраны объектов культурного наследия.

4. Действие градостроительного режима, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на основной карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные режимы, установленные для всех этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах ВТРК «Архыз», разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительному режиму, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

- 2) градостроительному режиму, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного режима не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;

- 3) занятых линейными объектами;

- 4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных режимов не распространяется или для которых градостроительные режимы не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами управления ВТРК «Архыз».

9. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному режиму, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным режимом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным режимом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным режимом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также решениям Проекта планировки территории ВТРК «Архыз» в части схемы инженерного оборудования территории.

Статья 6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

-
- 4) коэффициент застройки;
 - 5) коэффициент свободных территорий;
 - 6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

4. Минимальные отступы от границ земельных участков (вне зависимости от территориальной зоны) устанавливаются равными – 0 (ноль) метров:

- для многоконтурных земельных участков (в отношении границ внутреннего контура земельных участков);

- в отношении общей границы смежных земельных участков, находящихся в аренде и/или собственности единственного физического или юридического лица.

Статья 7. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного режима

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

а) когда один из указанных в градостроительном режиме основных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

б) когда один из указанных в градостроительном режиме вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом;

в) когда изменения, указанные в двух предыдущих подпунктах пункта 1, не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях, установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности;

3) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях, установленных законодательством на территориях зон с особыми условиями использования земельных участков на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, зоны затопления, подтопления).

2. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 3. О подготовке градостроительных планов земельных участков

Статья 8. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке.:

3.

В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

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

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

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

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

2) выдачи разрешения на строительство;

3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. Подготовка градостроительных планов осуществляется в соответствии со ст. 57.3.Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 9. Контроль за использованием объектов недвижимости

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

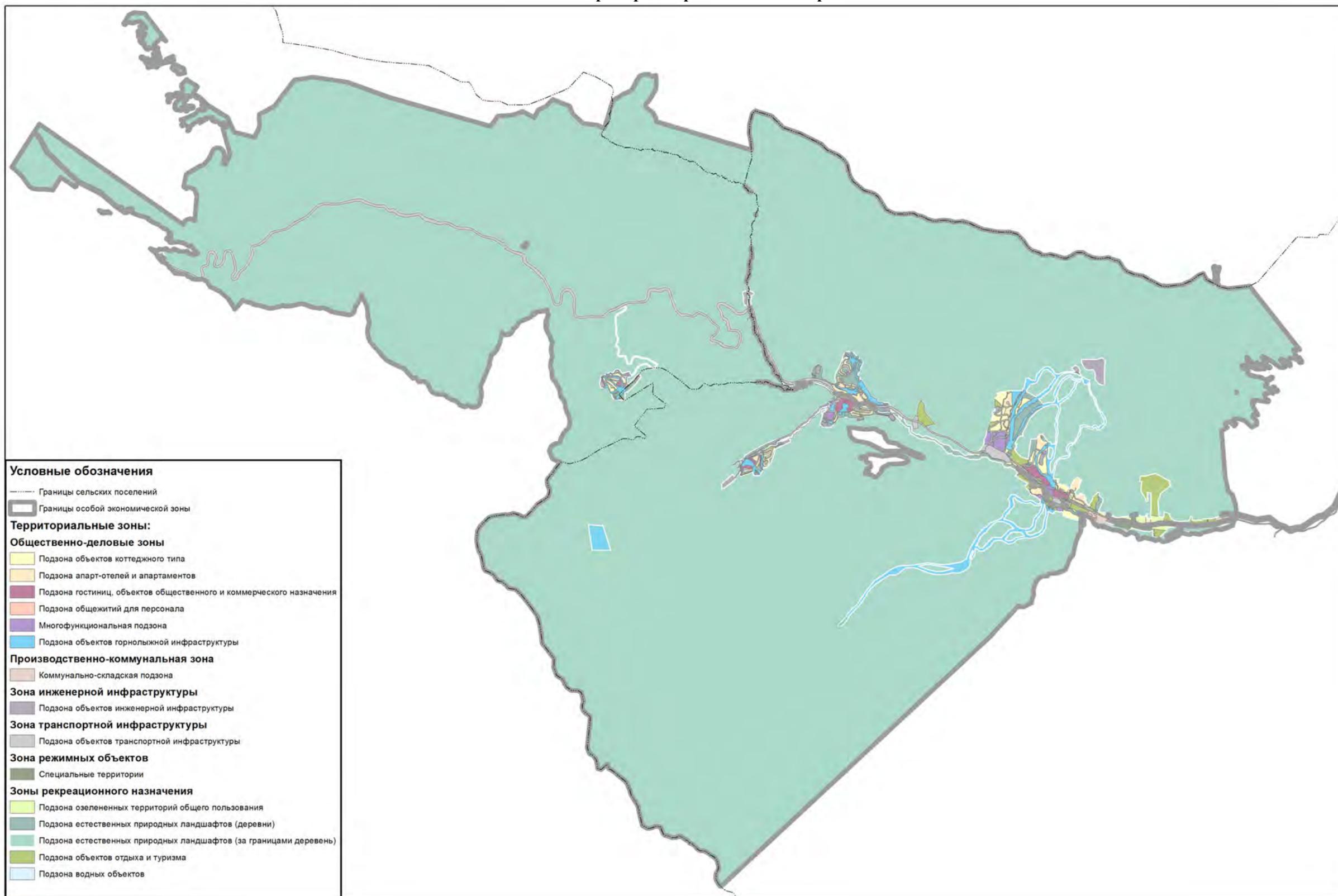
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 10. Ответственность за нарушение Правил

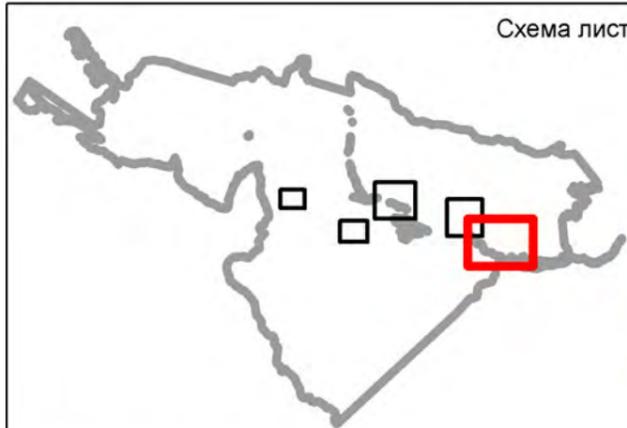
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

Глава 5. Карта градостроительного зонирования



Романтик

Схема листов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

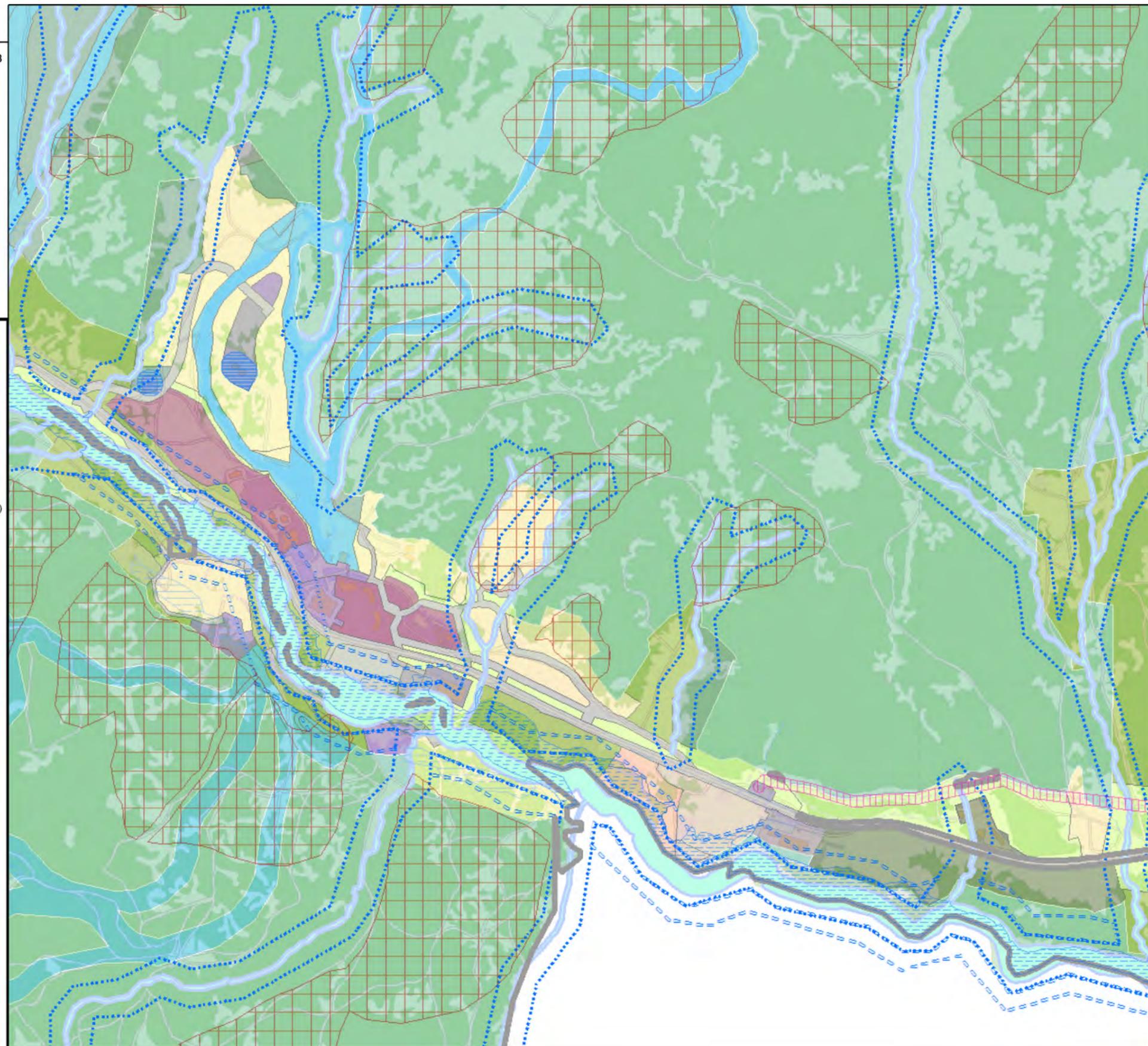
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

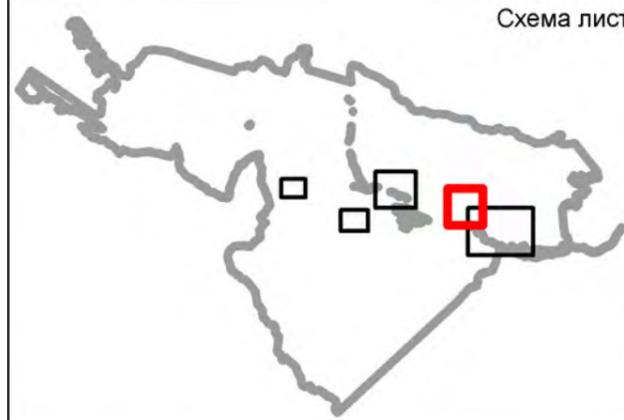
Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



Лунная поляна

Схема листов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

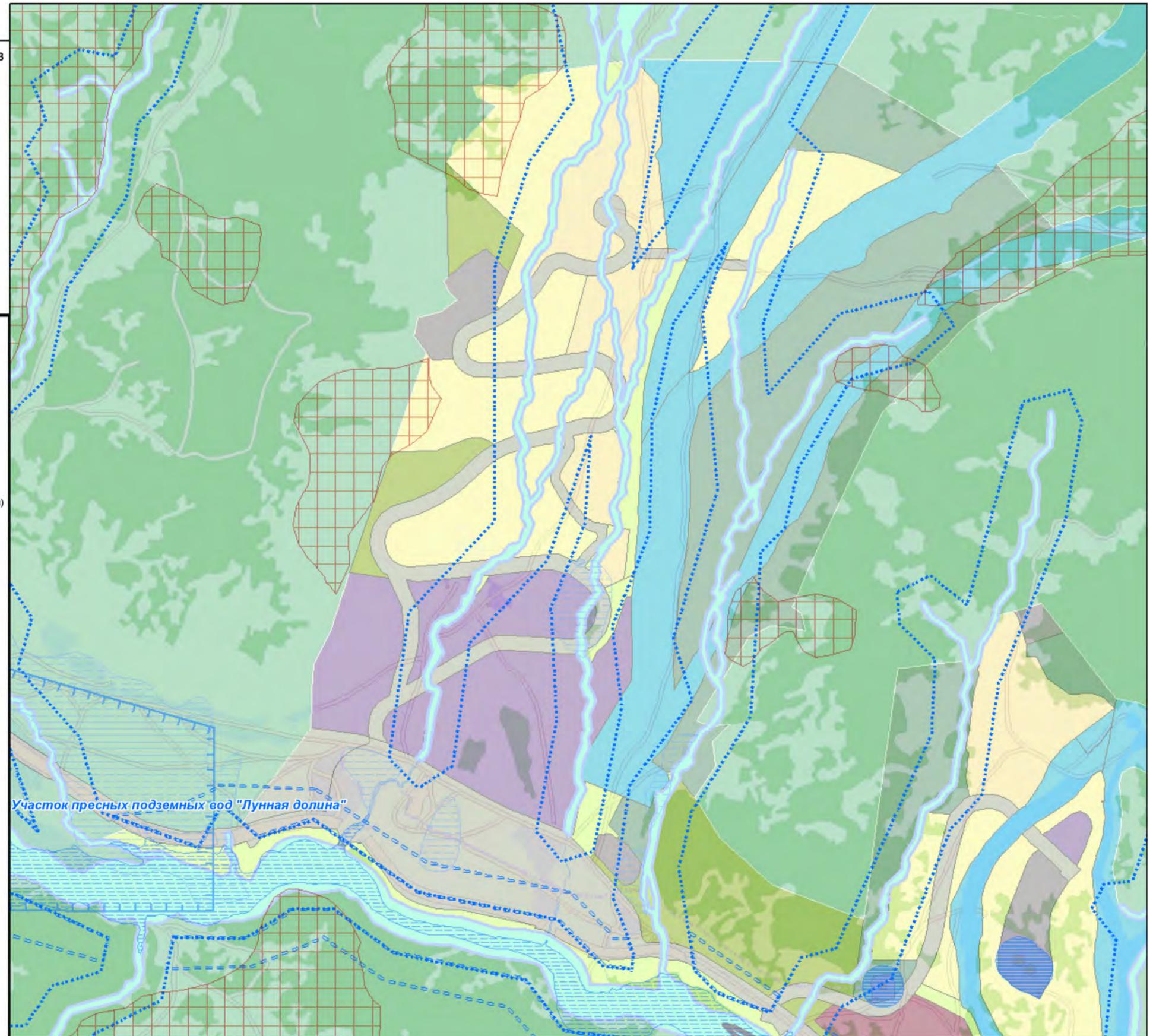
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

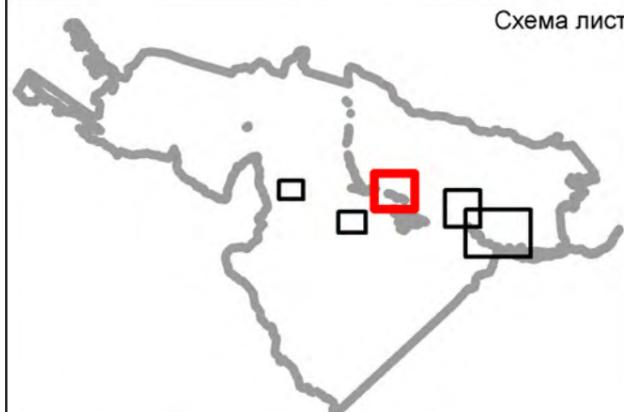
Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



Дукка

Схема листов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

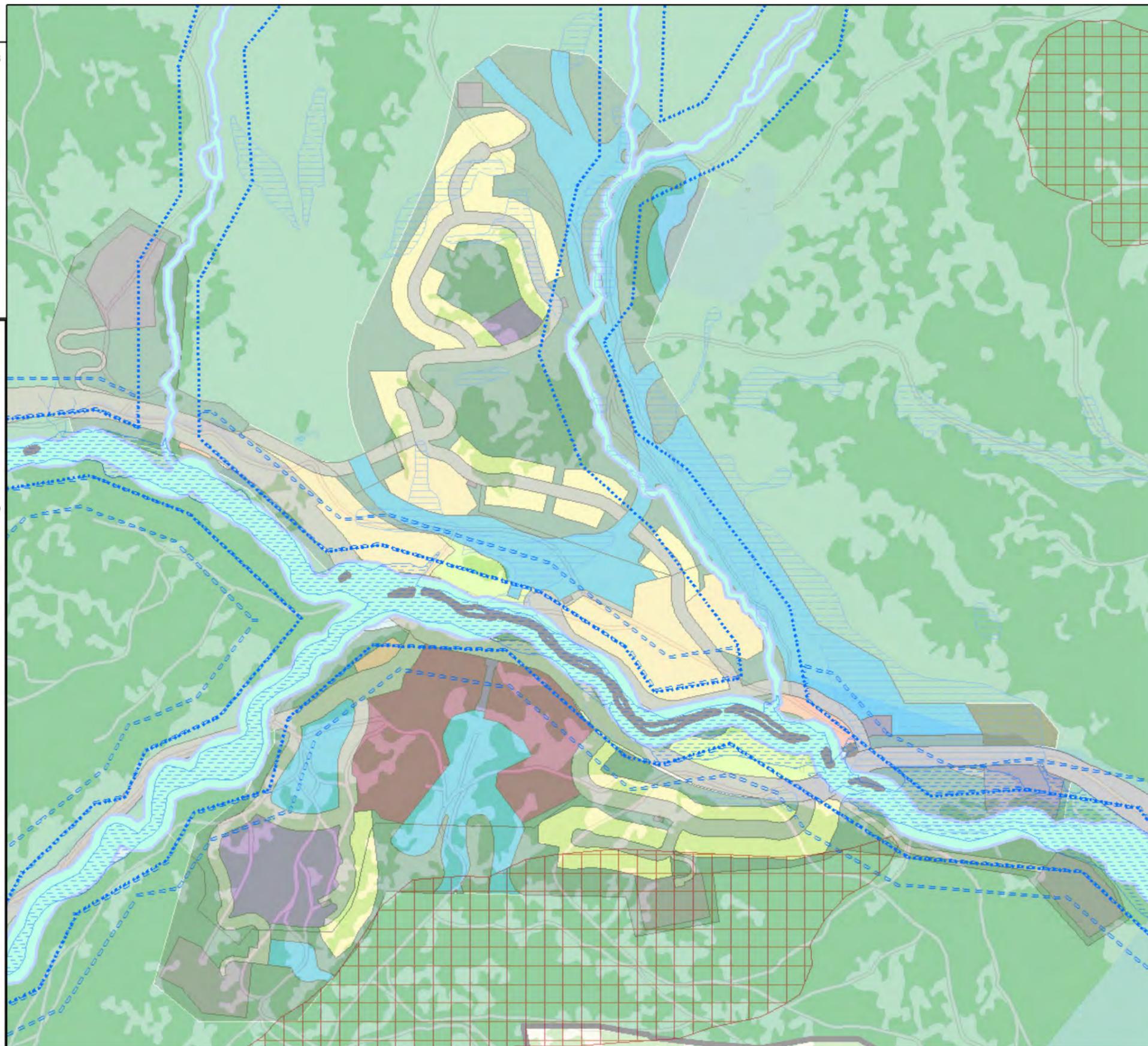
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

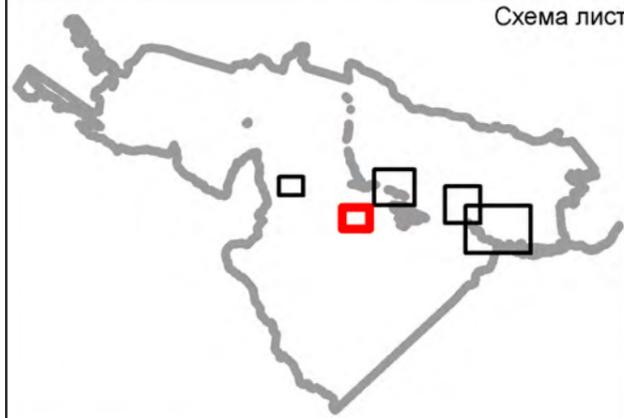
Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



Дукка-2000

Схема листов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

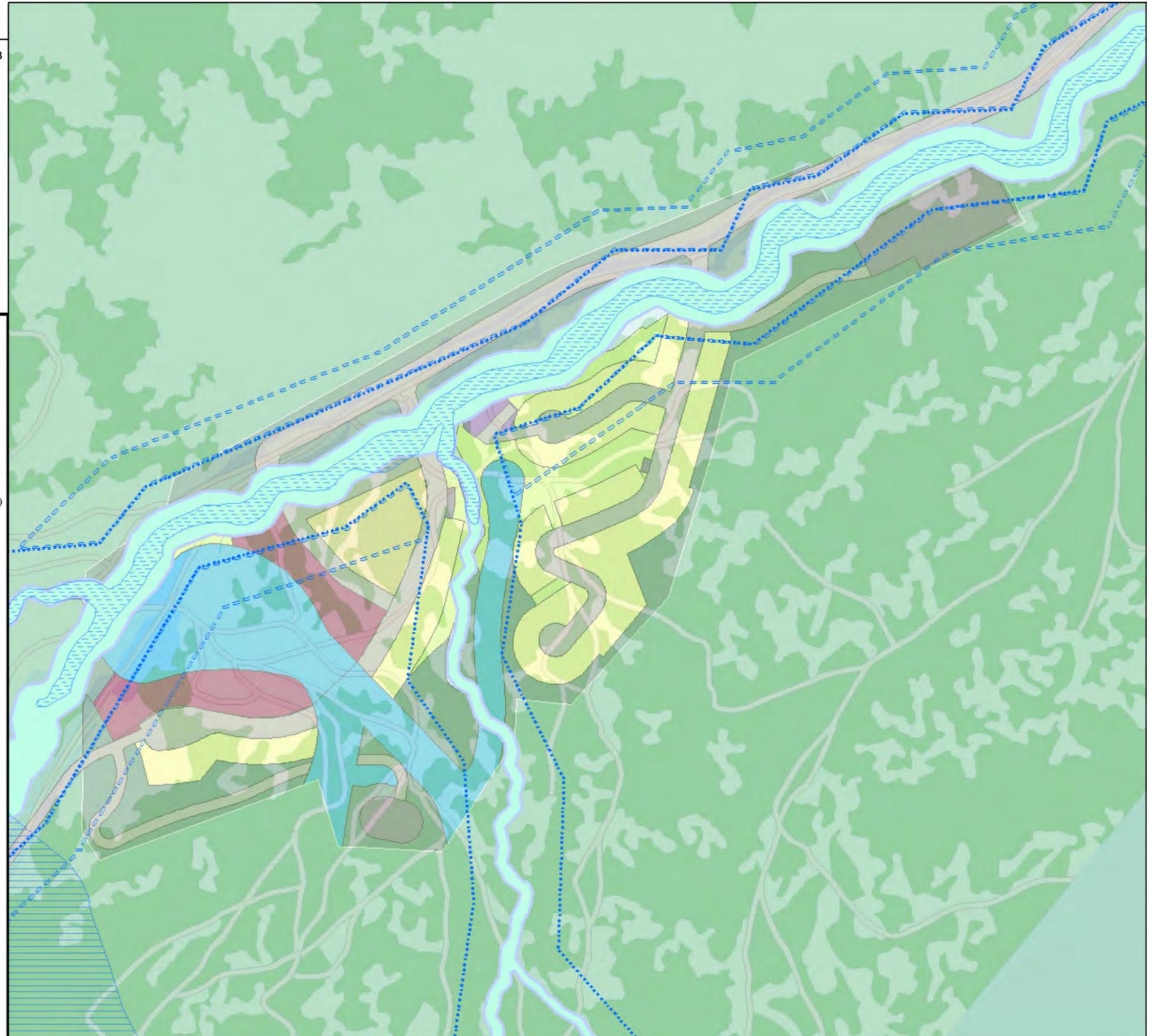
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

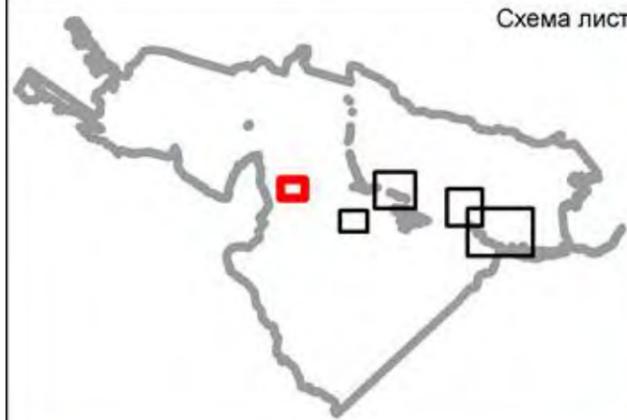
Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



Пхия-2200

Схема листов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

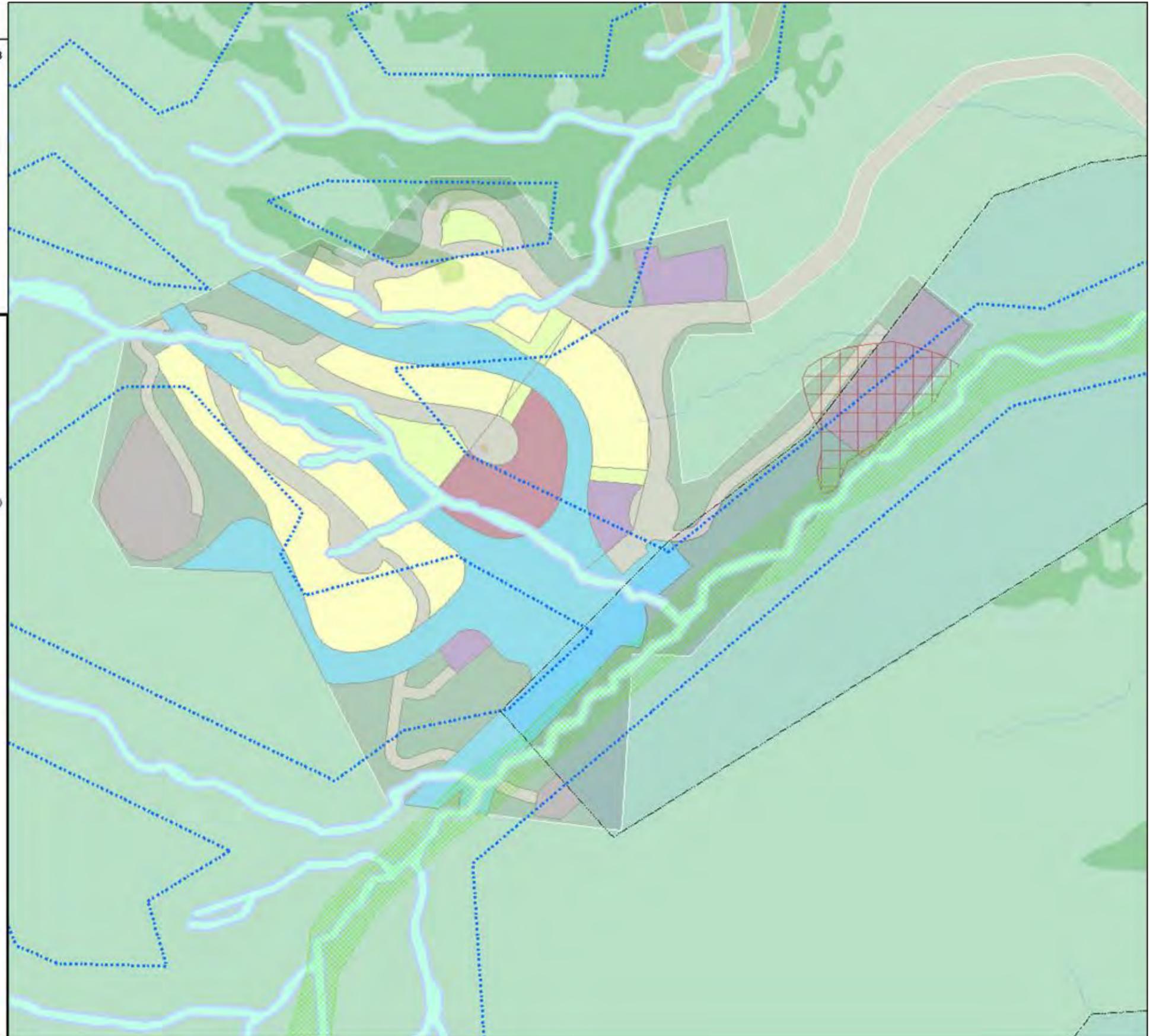
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

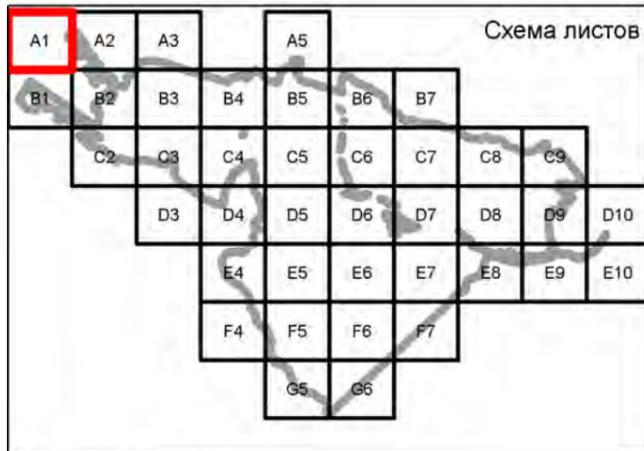
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



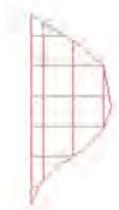
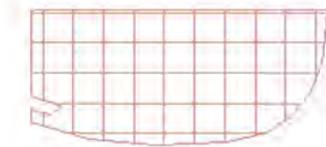


Условные обозначения

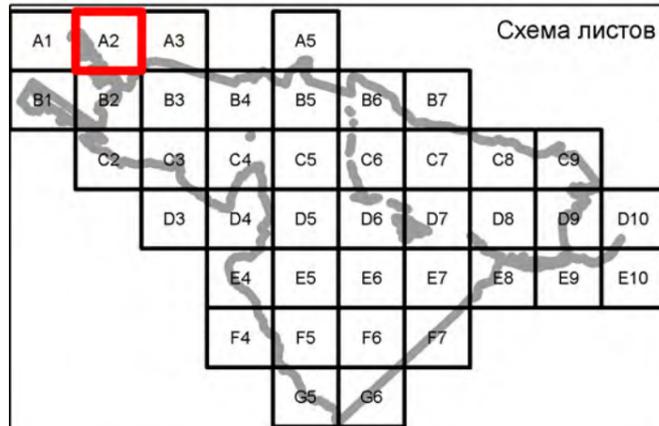
- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

- Общественно-деловые зоны**
- Подзона объектов коттеджного типа
 - Подзона апарт-отелей и апартаментов
 - Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
 - Подзона общежитий для персонала
 - Многофункциональная подзона
 - Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры
- Производственно-коммунальная зона**
- Коммунально-складская подзона
- Зона инженерной инфраструктуры**
- Подзона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры**
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона режимных объектов**
- Специальные территории
- Зоны рекреационного назначения**
- Подзона озелененных территорий общего пользования
 - Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
 - Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
 - Подзона объектов отдыха и туризма
 - Подзона водных объектов



Лист №А2



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апартаментов и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

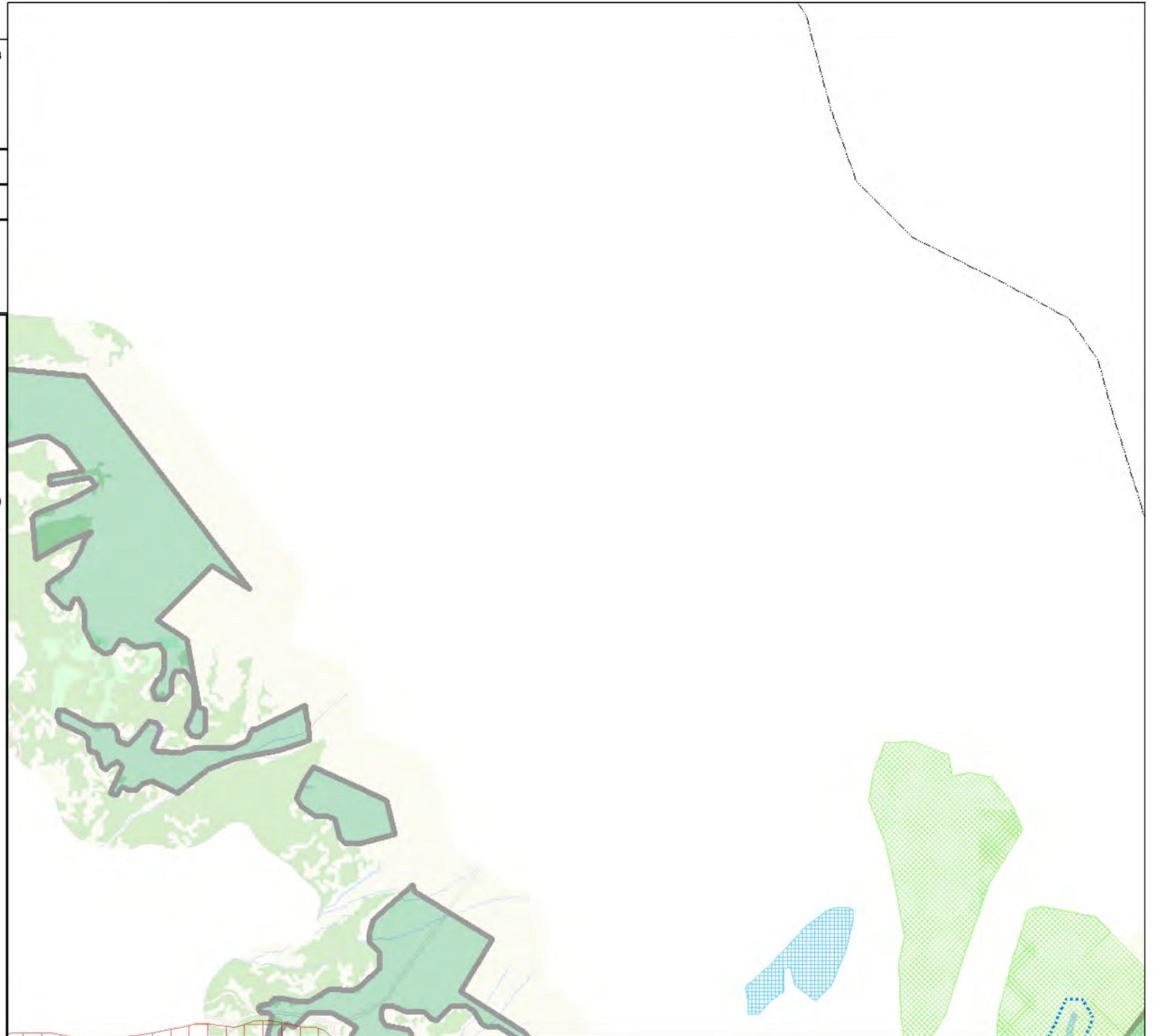
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

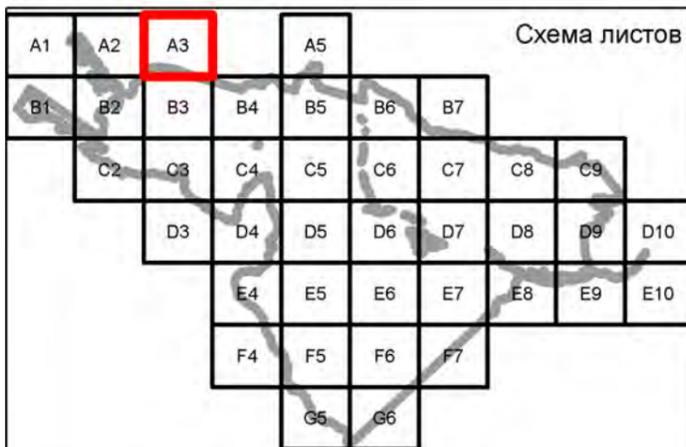
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

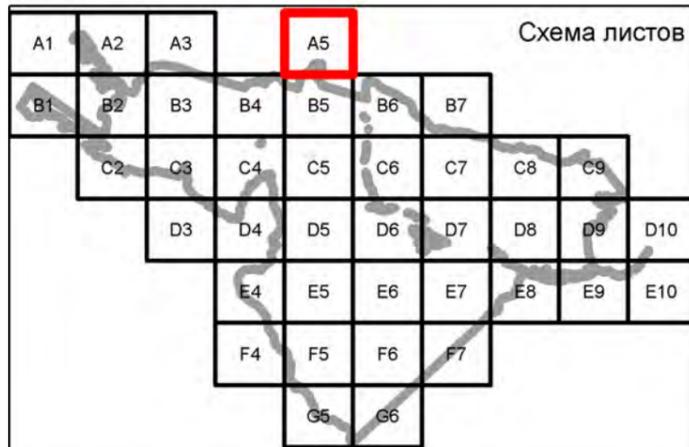
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

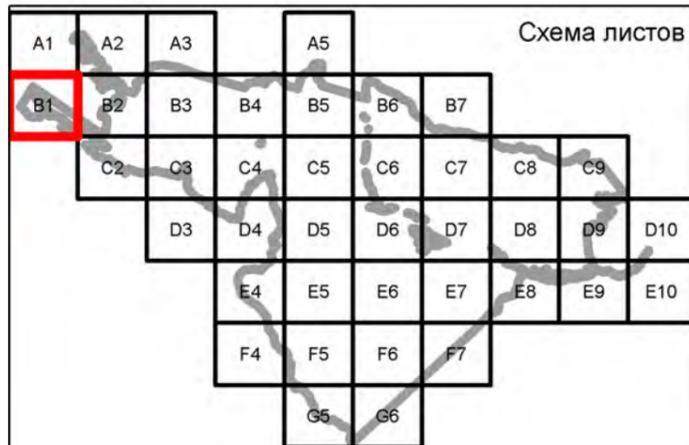
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

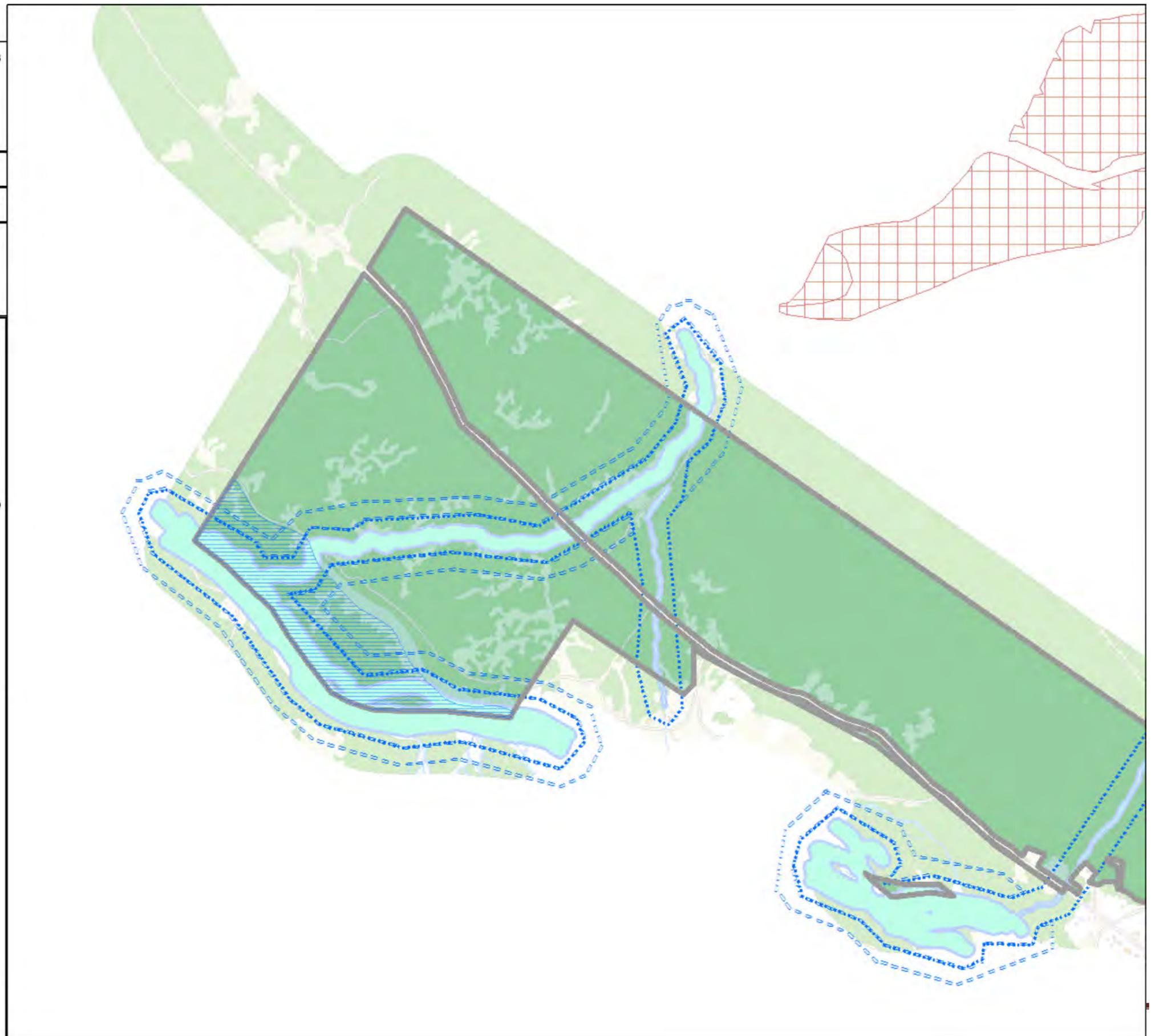


Схема листов

A1	A2	A3		A5																
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7														
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9												
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10											
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10											
			F4	F5	F6	F7														
				G5	G6															

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

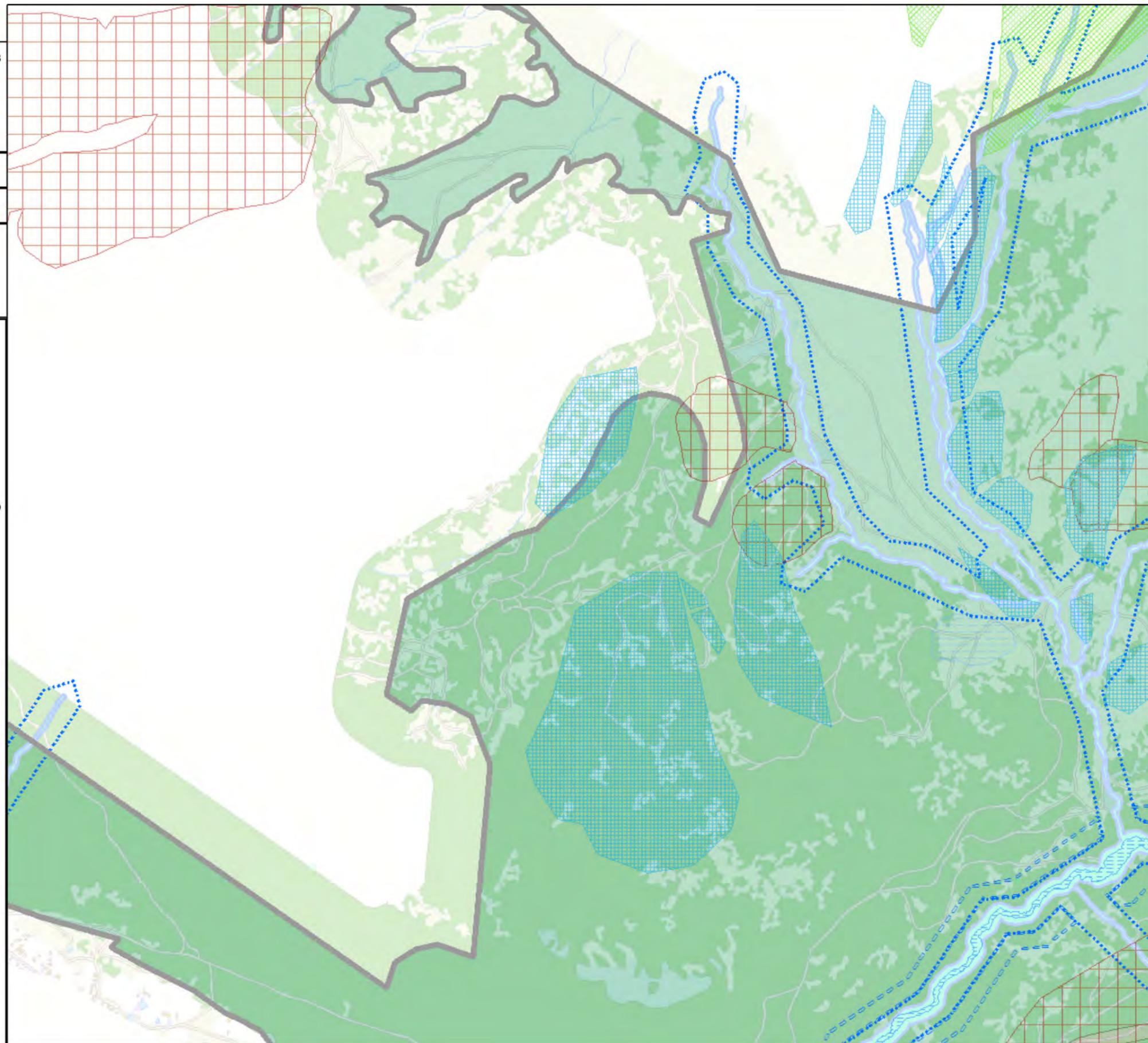


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апартаментов и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

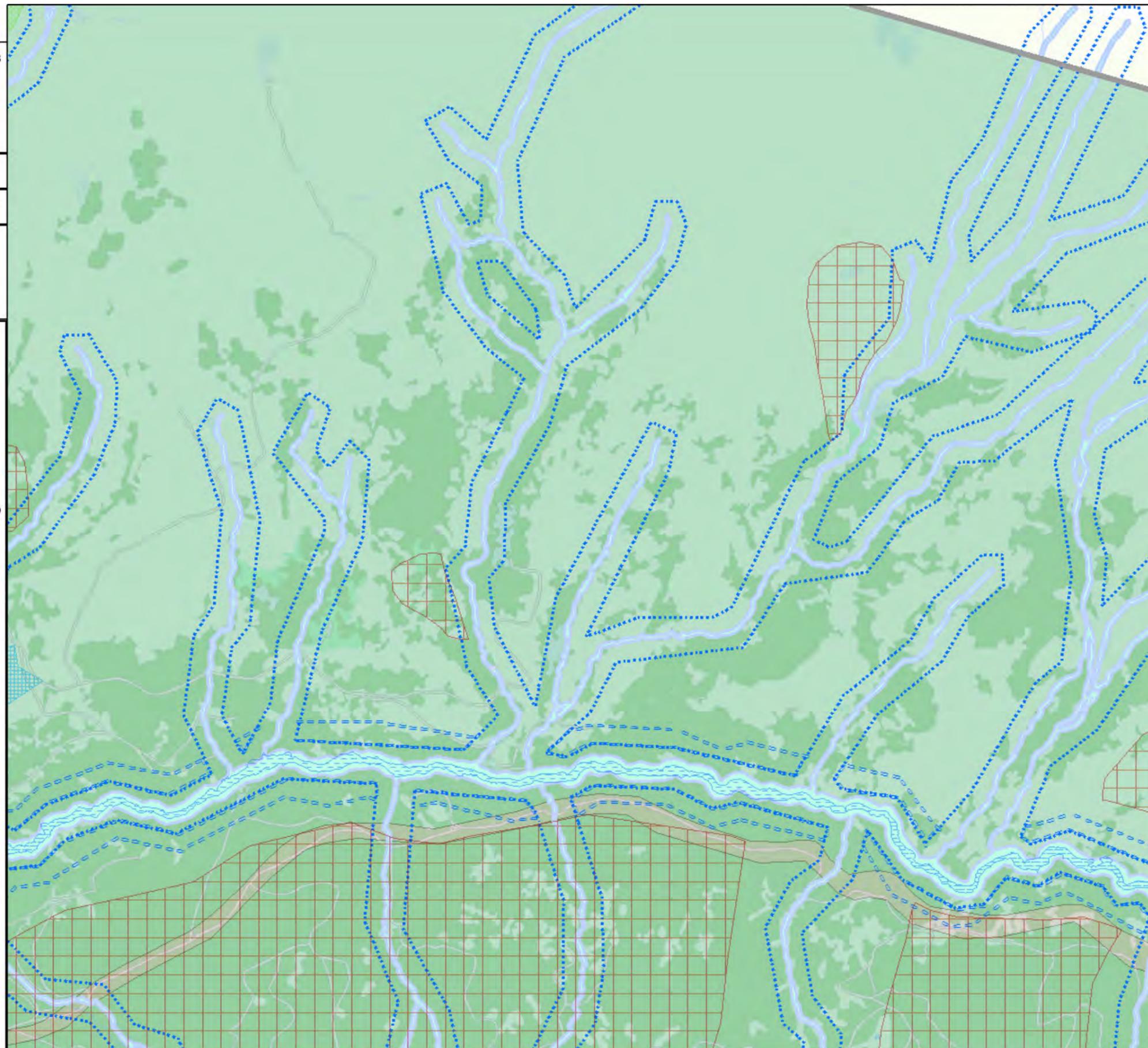


Схема листов

A1	A2	A3	A4	A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

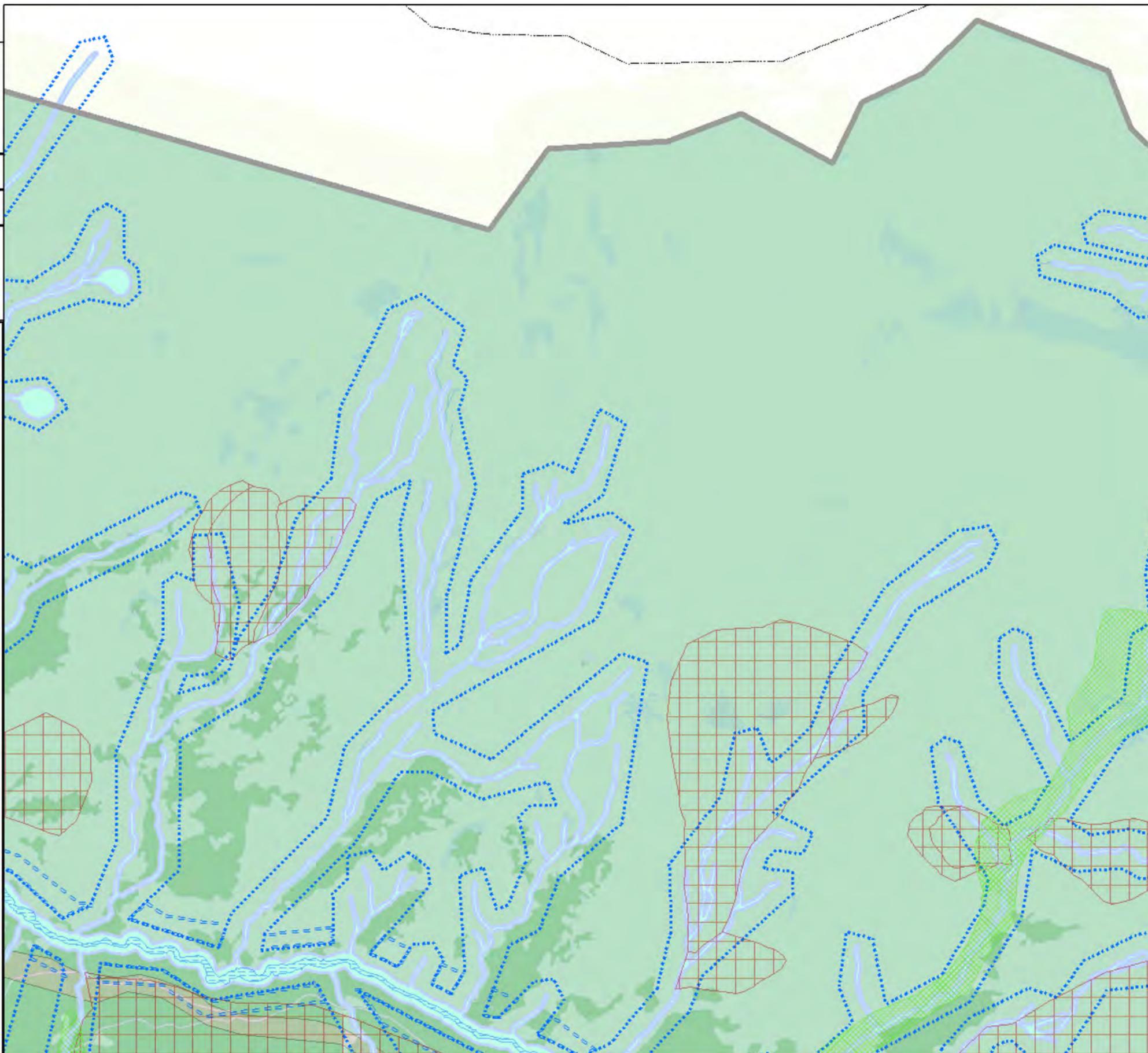


Схема листов

A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9	C10
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10
			F4	F5	F6	F7			
				G5	G6				

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

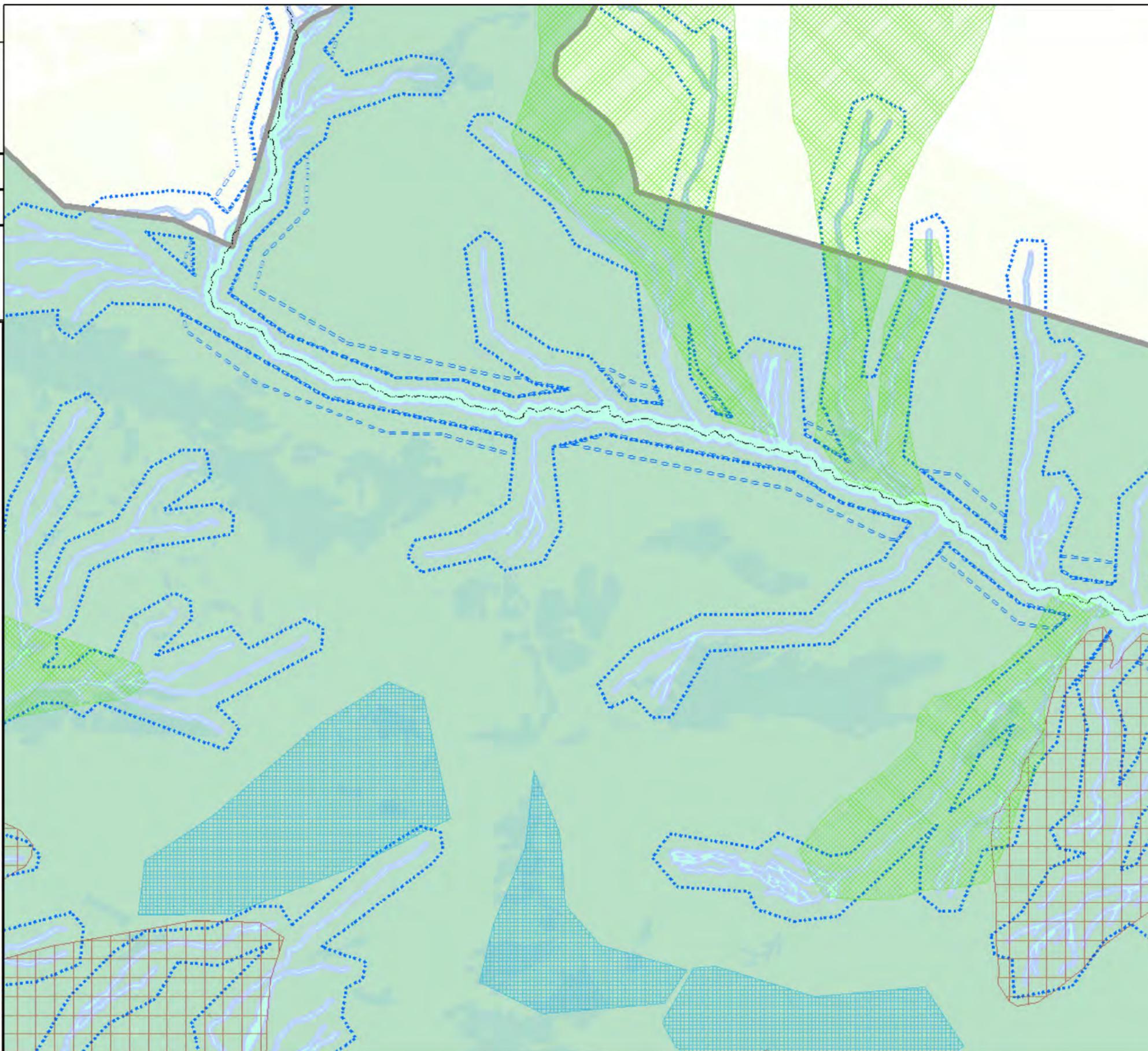


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

-  Месторождения пресных подземных вод
-  Зона санитарной охраны 1-й пояс
-  Зона санитарной охраны 2-й пояс
-  Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
-  Лавинные очаги
-  Сели
-  Оползни
-  Зона затопления паводком 1% обеспеченности
-  Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
-  Границы сельских поселений
-  Границы особой экономической зоны
-  Береговые полосы
-  Прибрежные защитные полосы
-  Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

-  Подзона объектов коттеджного типа
-  Подзона апарт-отелей и апартаментов
-  Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
-  Подзона общежитий для персонала
-  Многофункциональная подзона
-  Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

-  Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

-  Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

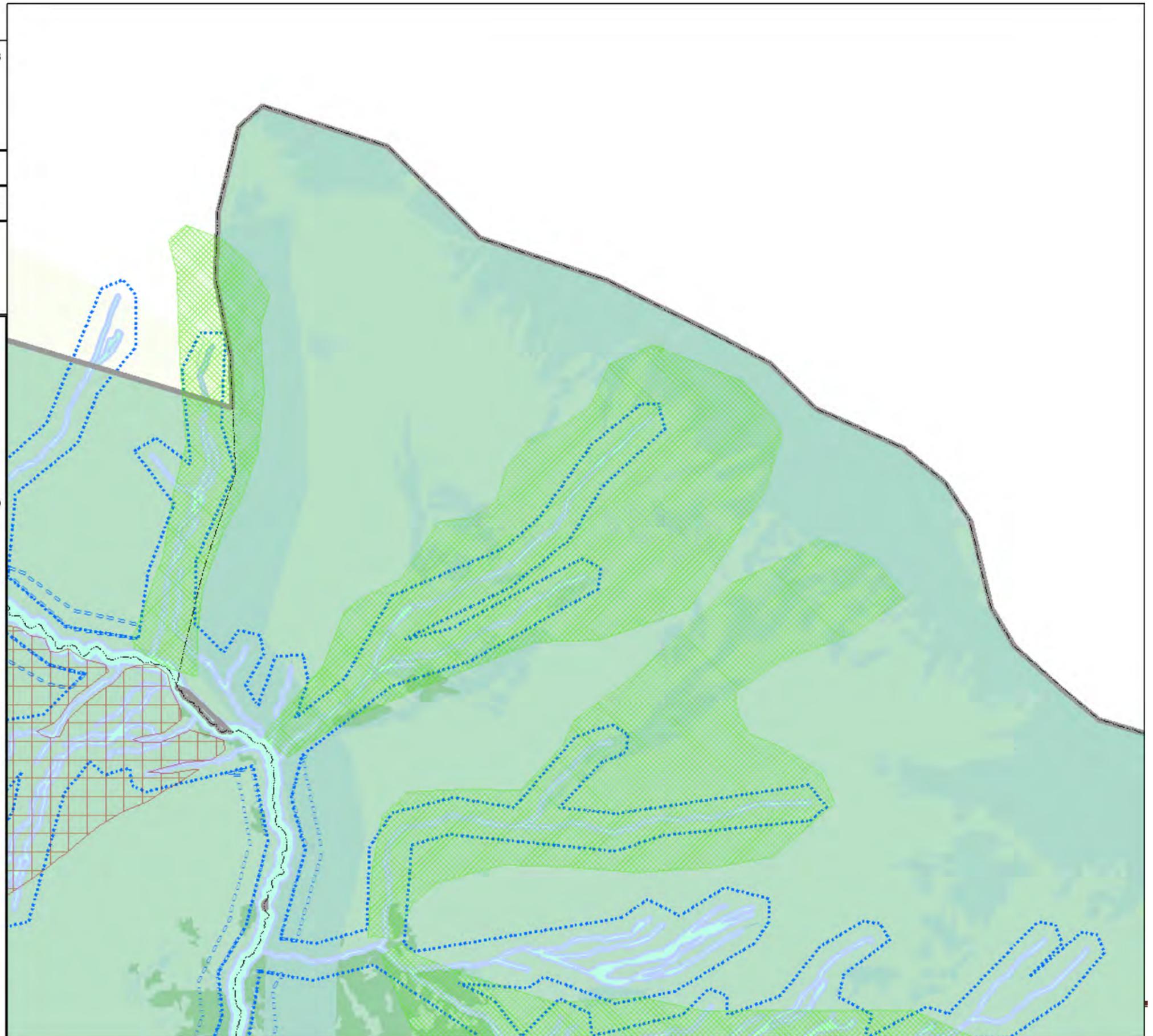
-  Подзона объектов транспортной инфраструктуры

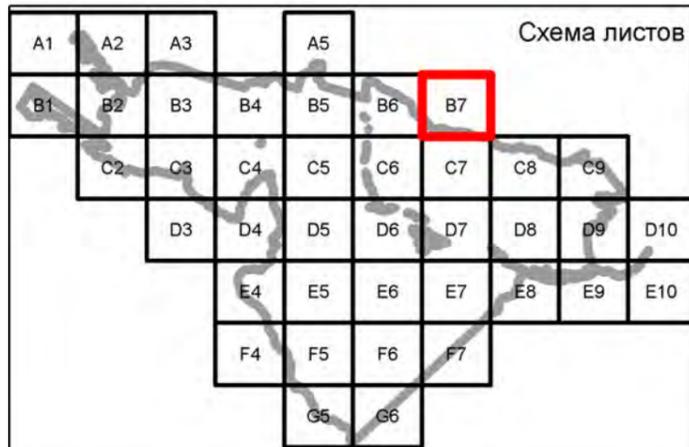
Зона режимных объектов

-  Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

-  Подзона озелененных территорий общего пользования
-  Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
-  Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
-  Подзона объектов отдыха и туризма
-  Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

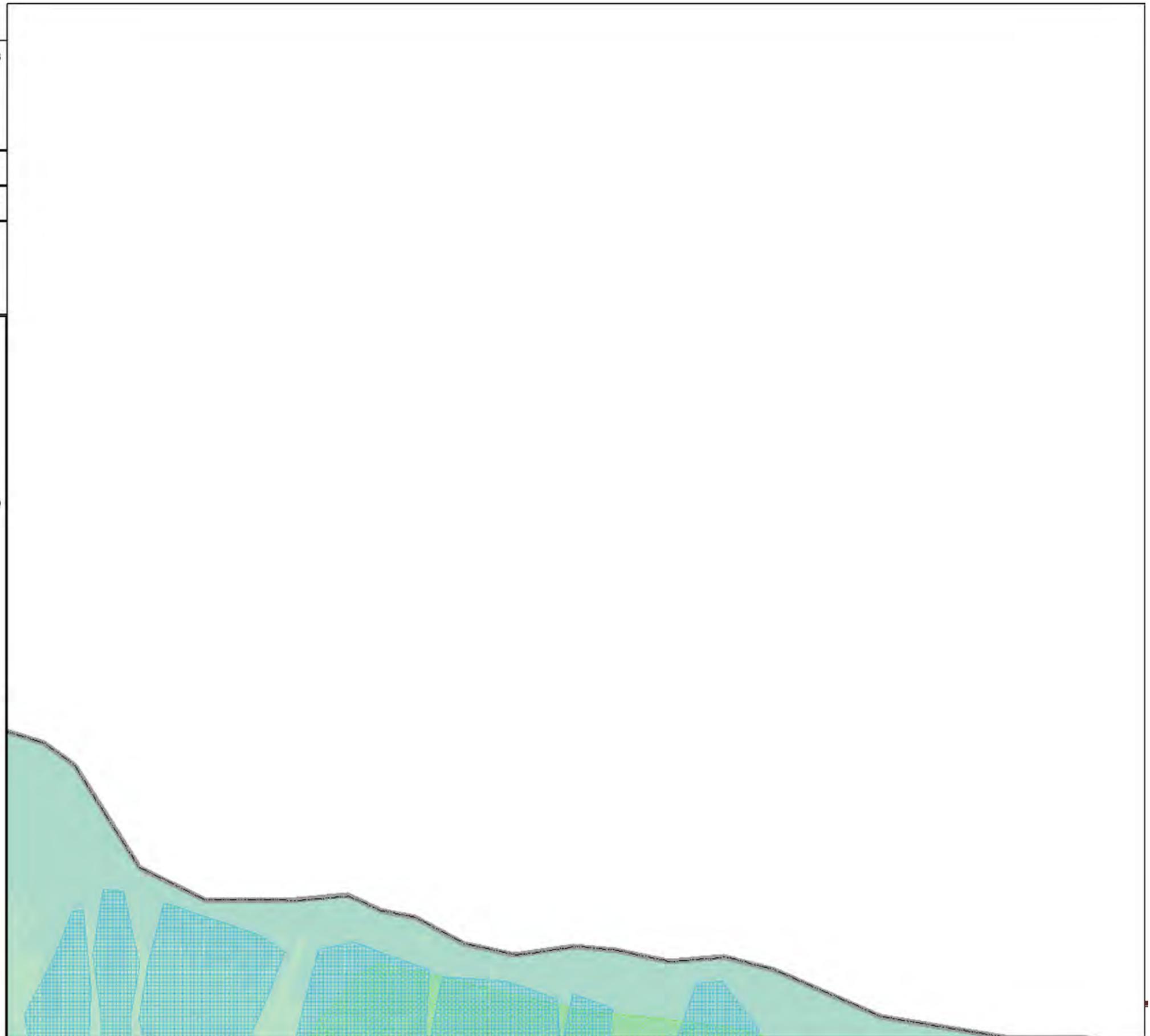


Схема листов

A1	A2	A3					A5				
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7					
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9			
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10		
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10		
			F4	F5	F6	F7					
				G5	G6						

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

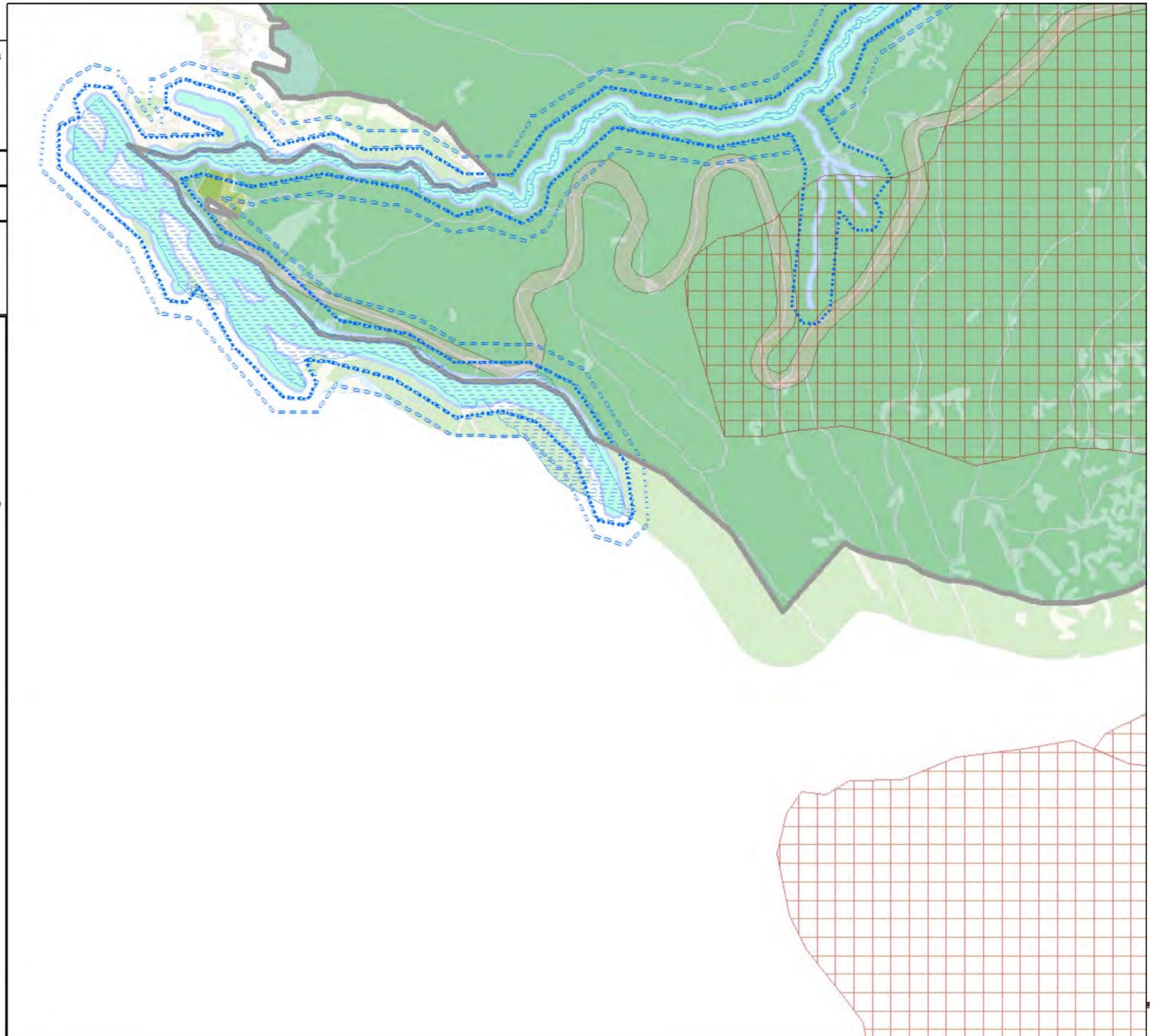


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

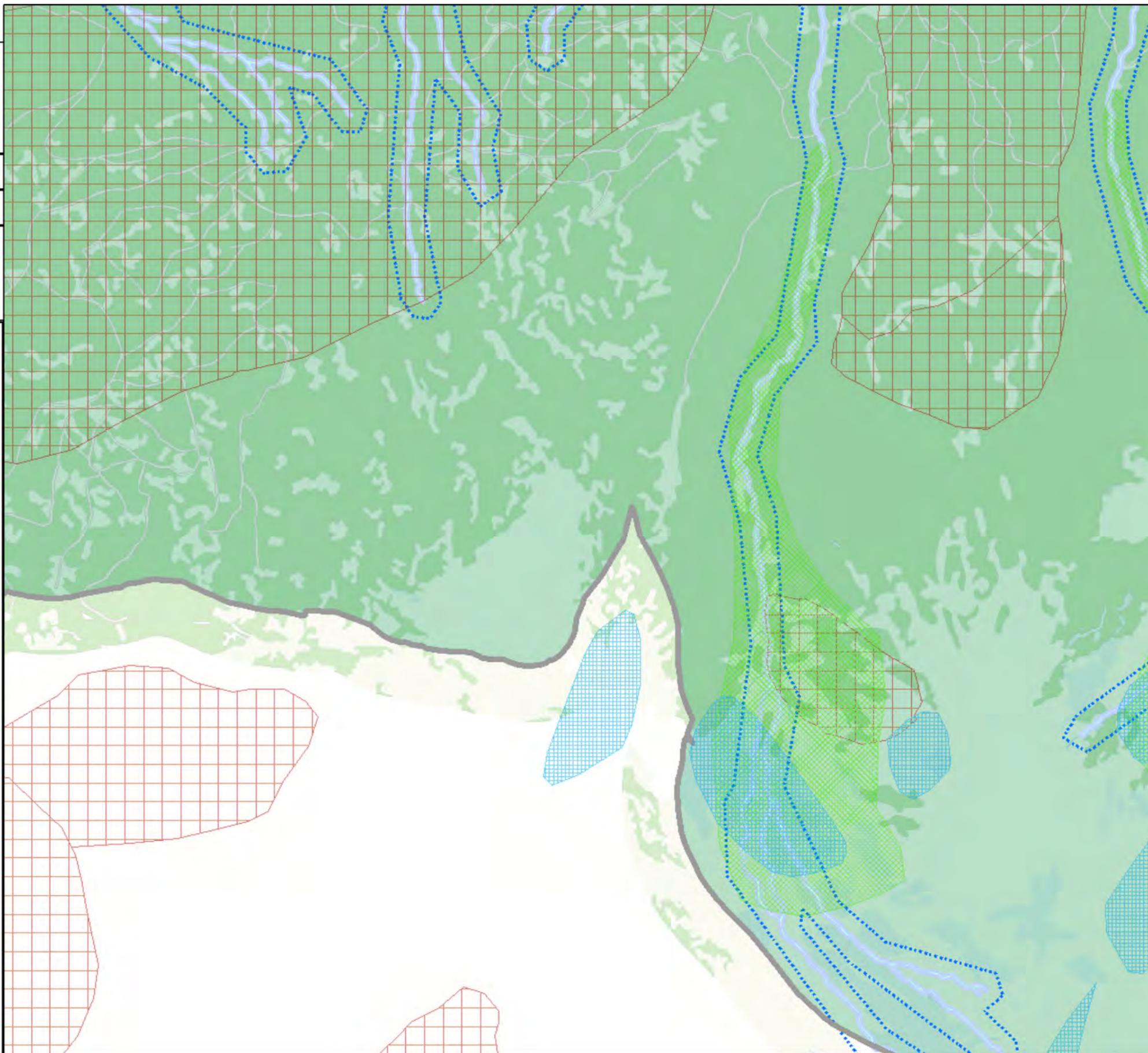


Схема листов

A1	A2	A3	A5								
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7					
		C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
			D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
				E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
					F4	F5	F6	F7			
						G5	G6				

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

- Общественно-деловые зоны**
- Подзона объектов коттеджного типа
 - Подзона апарт-отелей и апартаментов
 - Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
 - Подзона общежитий для персонала
 - Многофункциональная подзона
 - Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры
- Производственно-коммунальная зона**
- Коммунально-складская подзона
- Зона инженерной инфраструктуры**
- Подзона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры**
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона режимных объектов**
- Специальные территории
- Зоны рекреационного назначения**
- Подзона озелененных территорий общего пользования
 - Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
 - Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
 - Подзона объектов отдыха и туризма
 - Подзона водных объектов

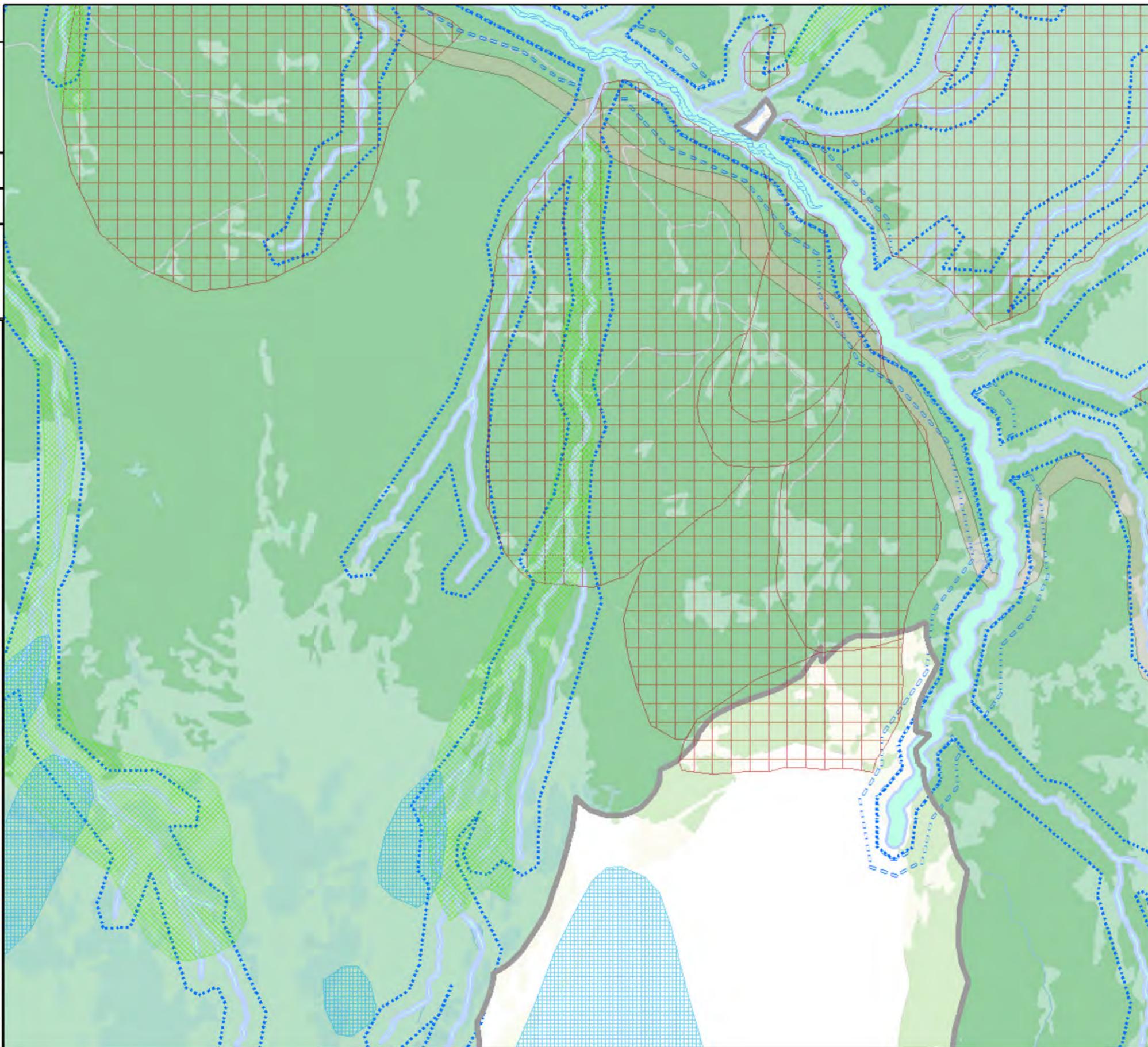


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

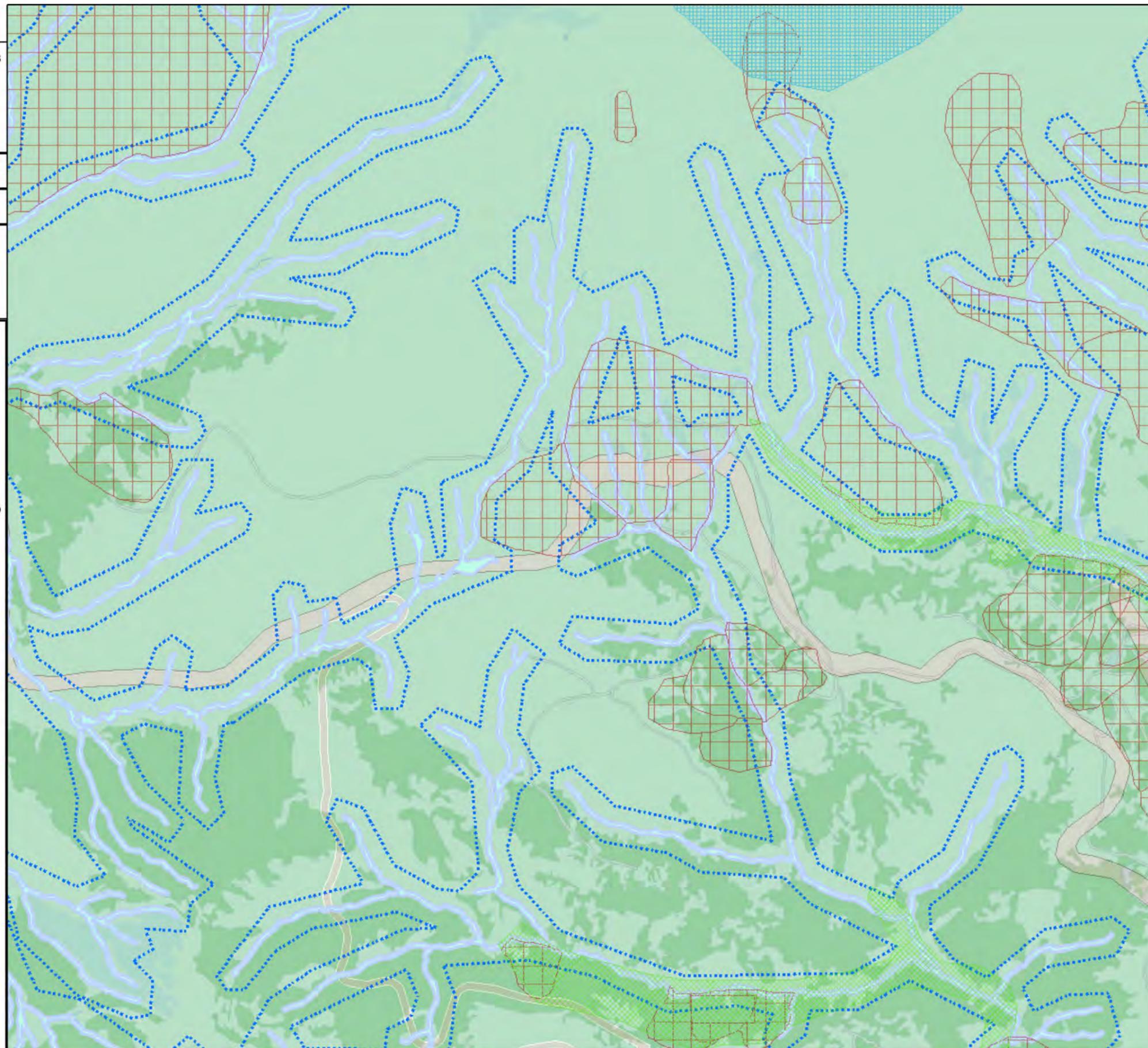
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

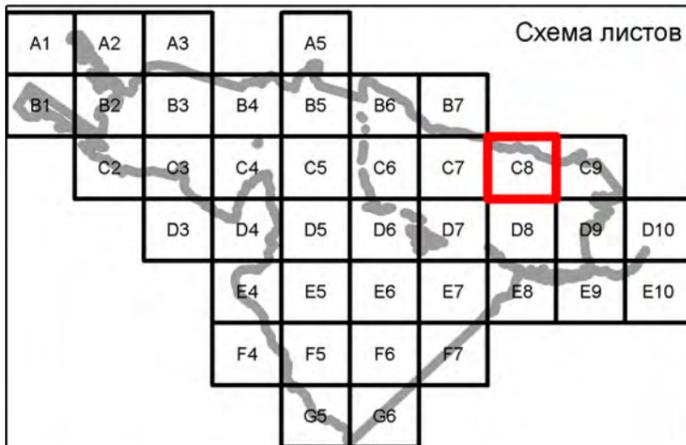
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

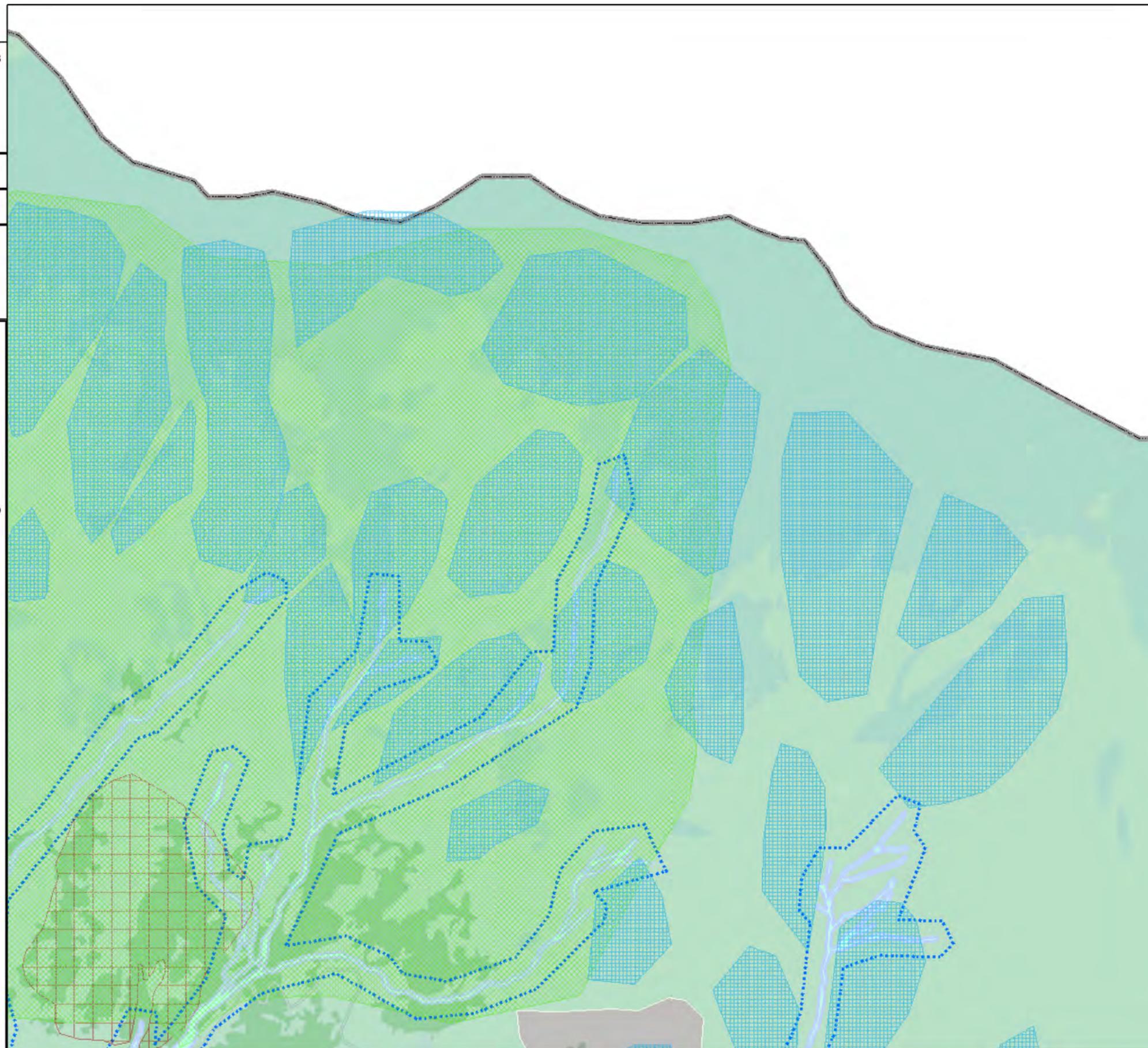
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

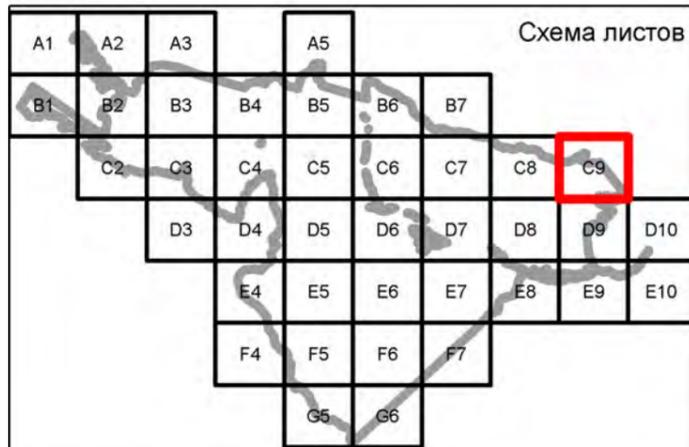
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

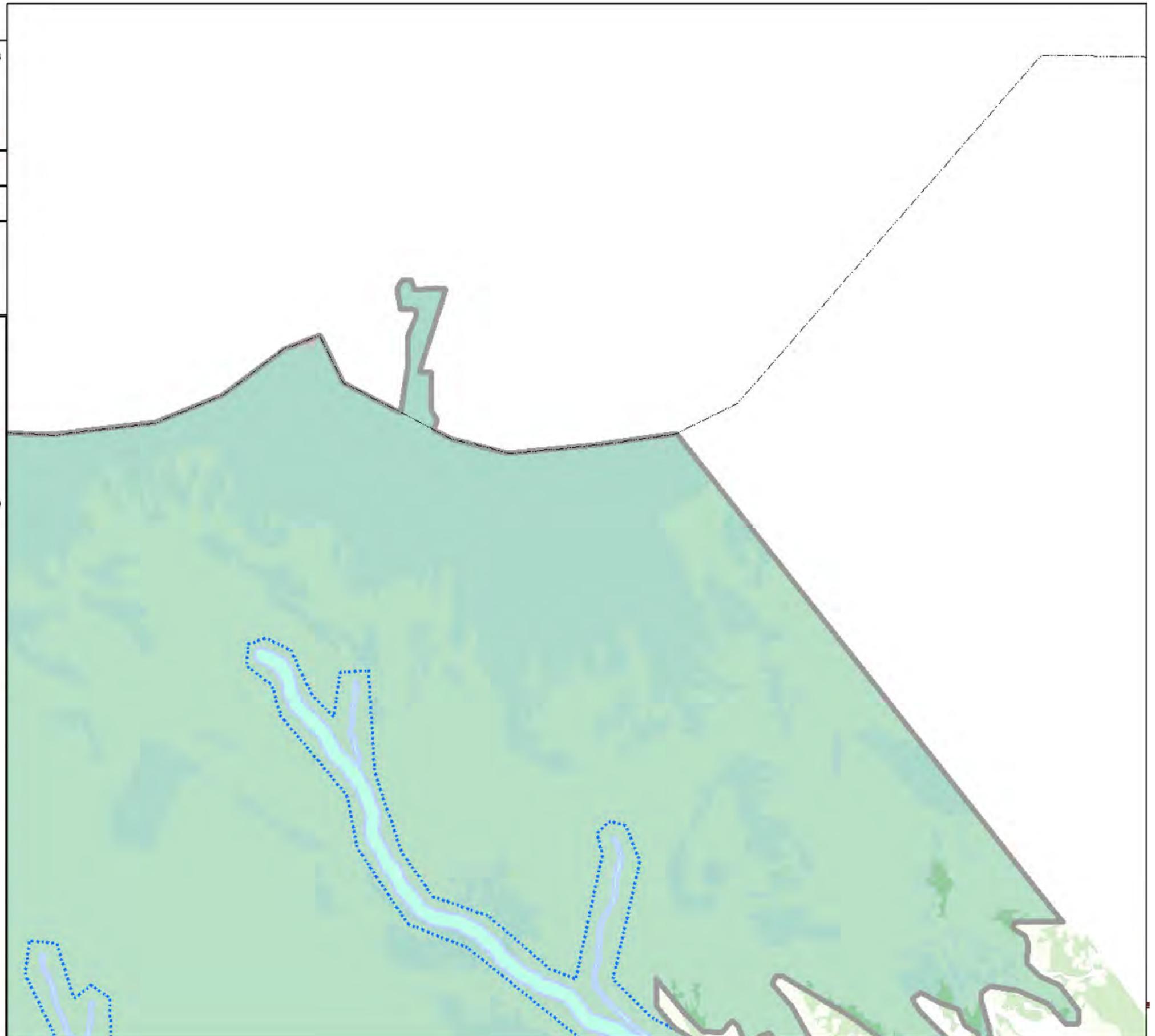


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

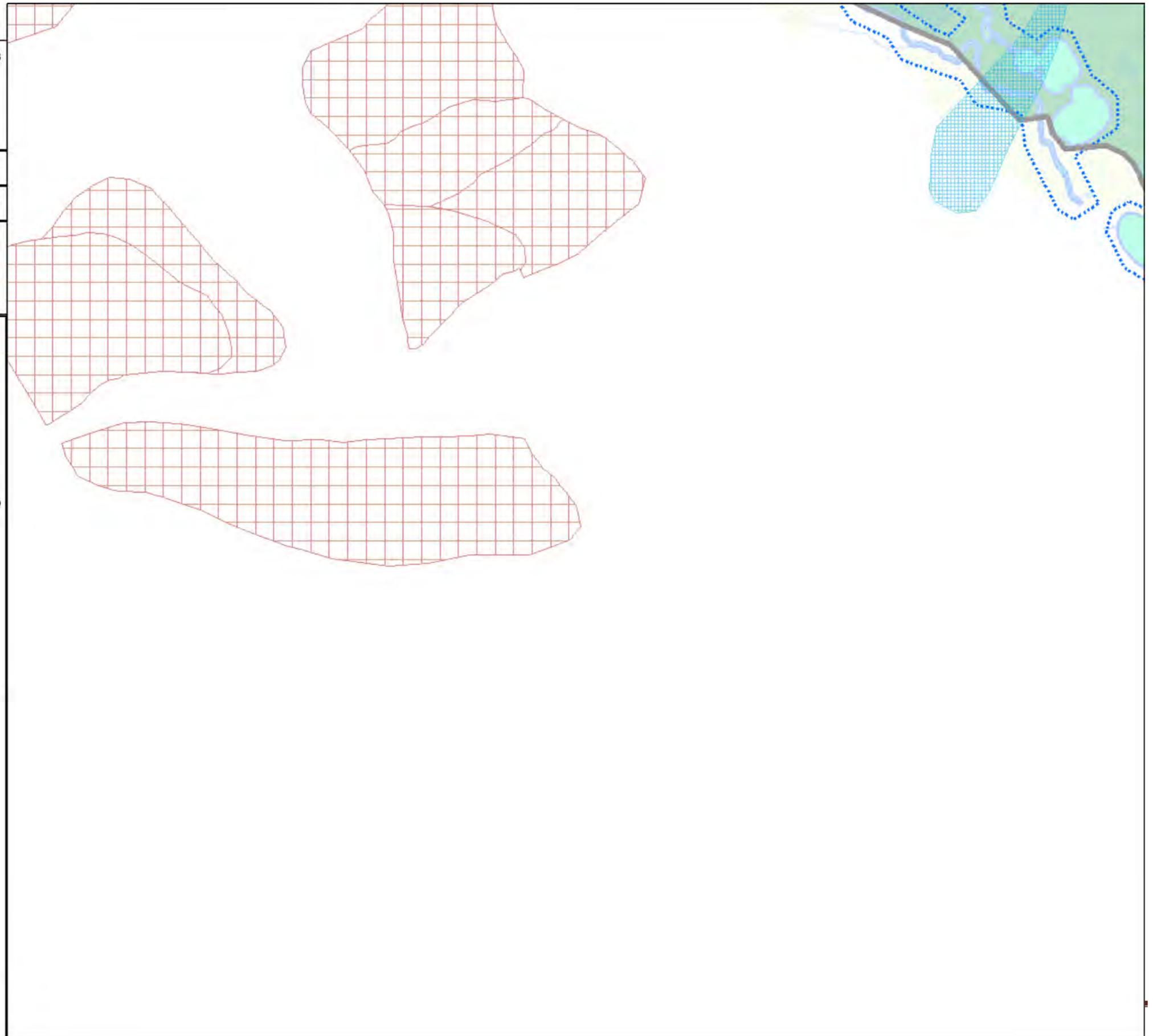


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

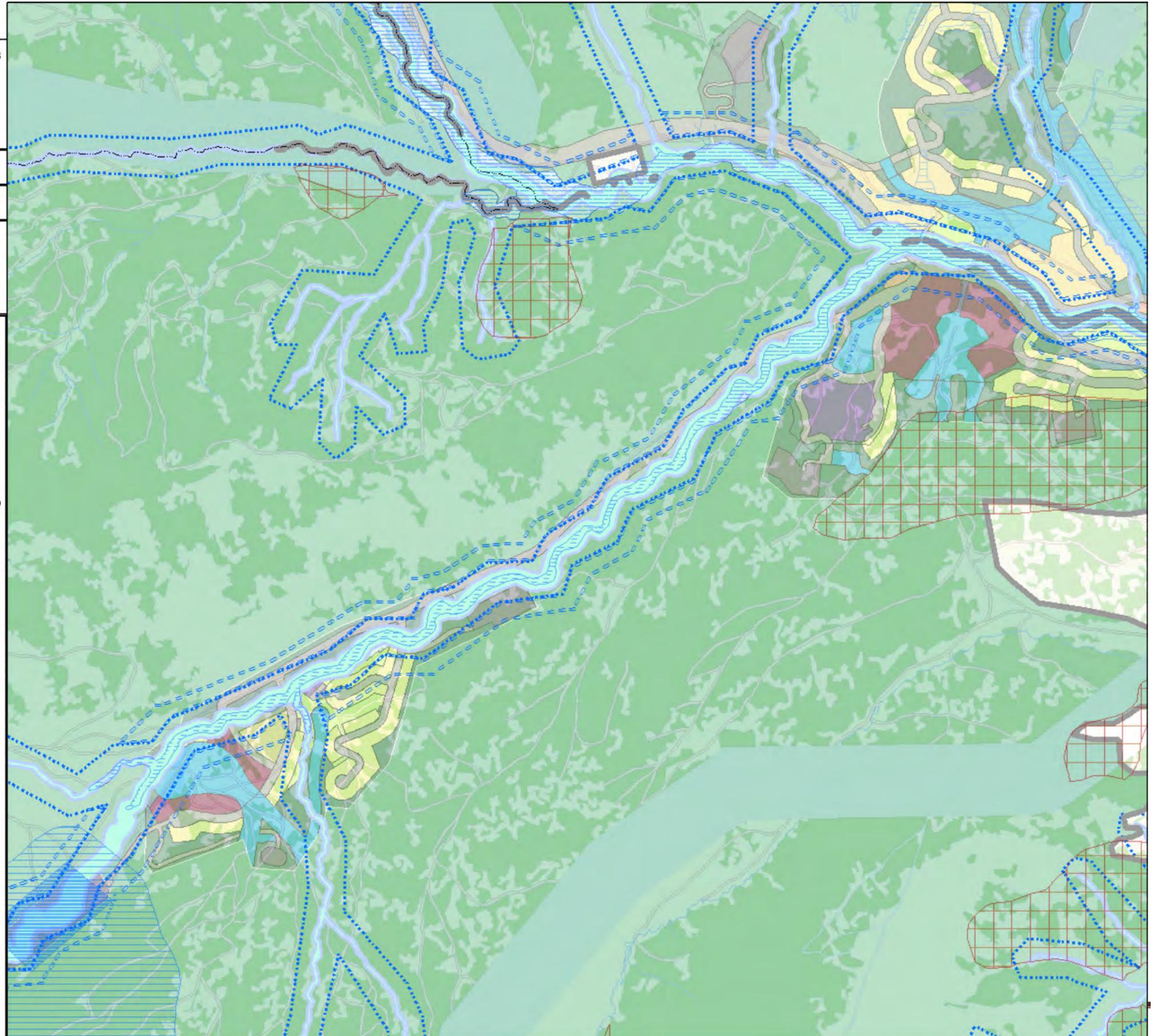


Схема листов

A1	A2	A3		A5									
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7							
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9					
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10				
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10				
			F4	F5	F6	F7							
				G5	G6								

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

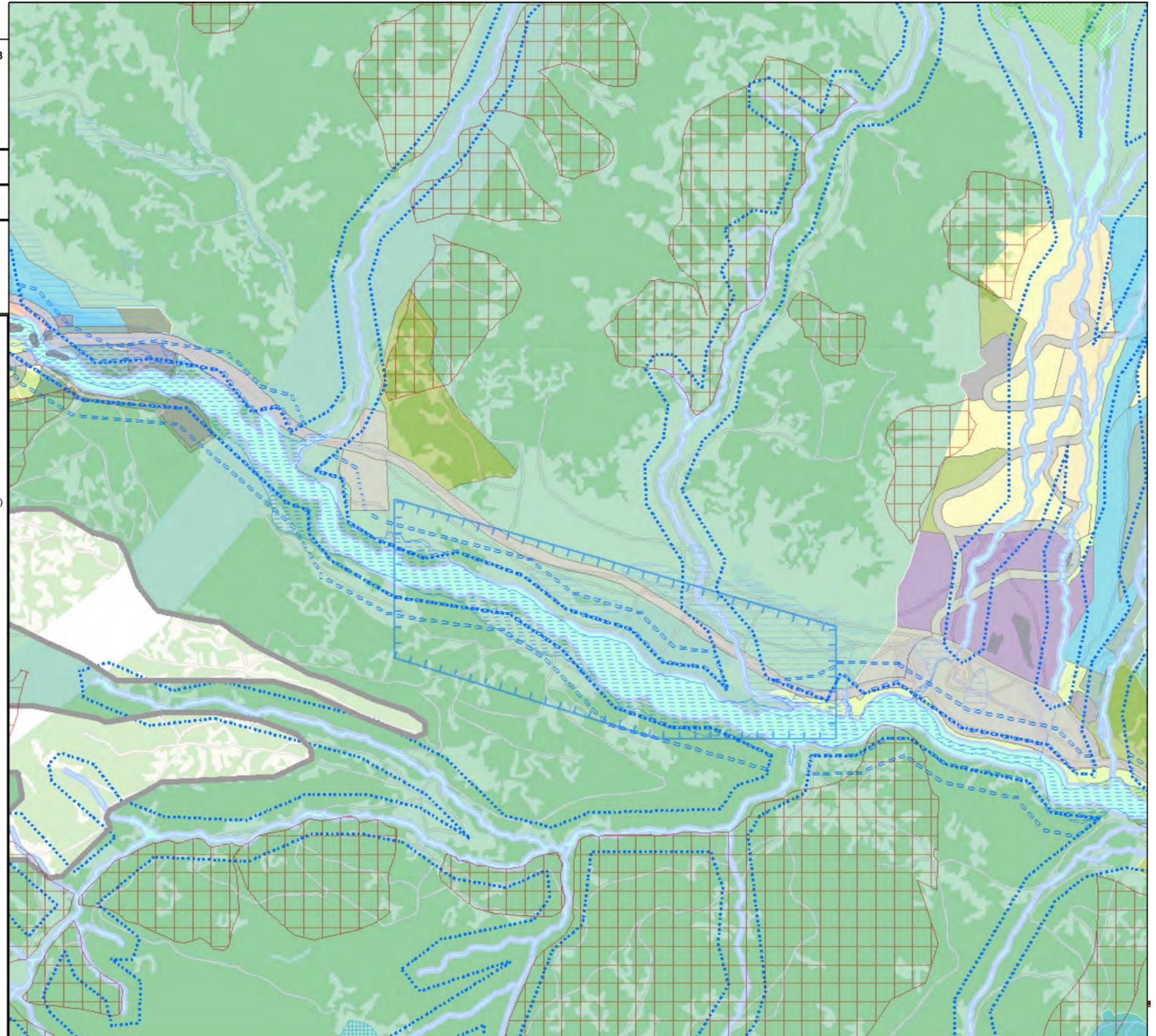
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

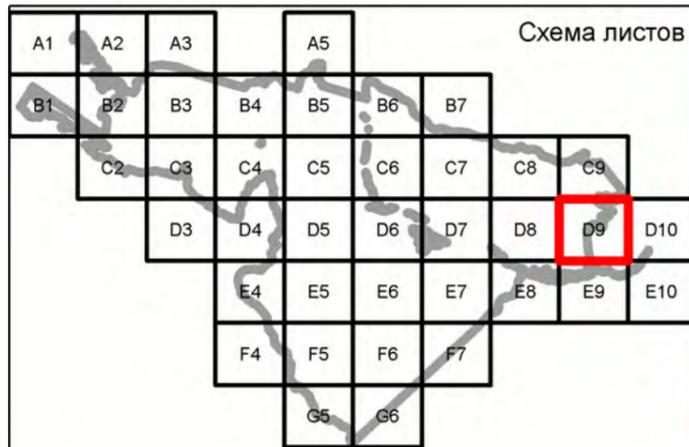
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

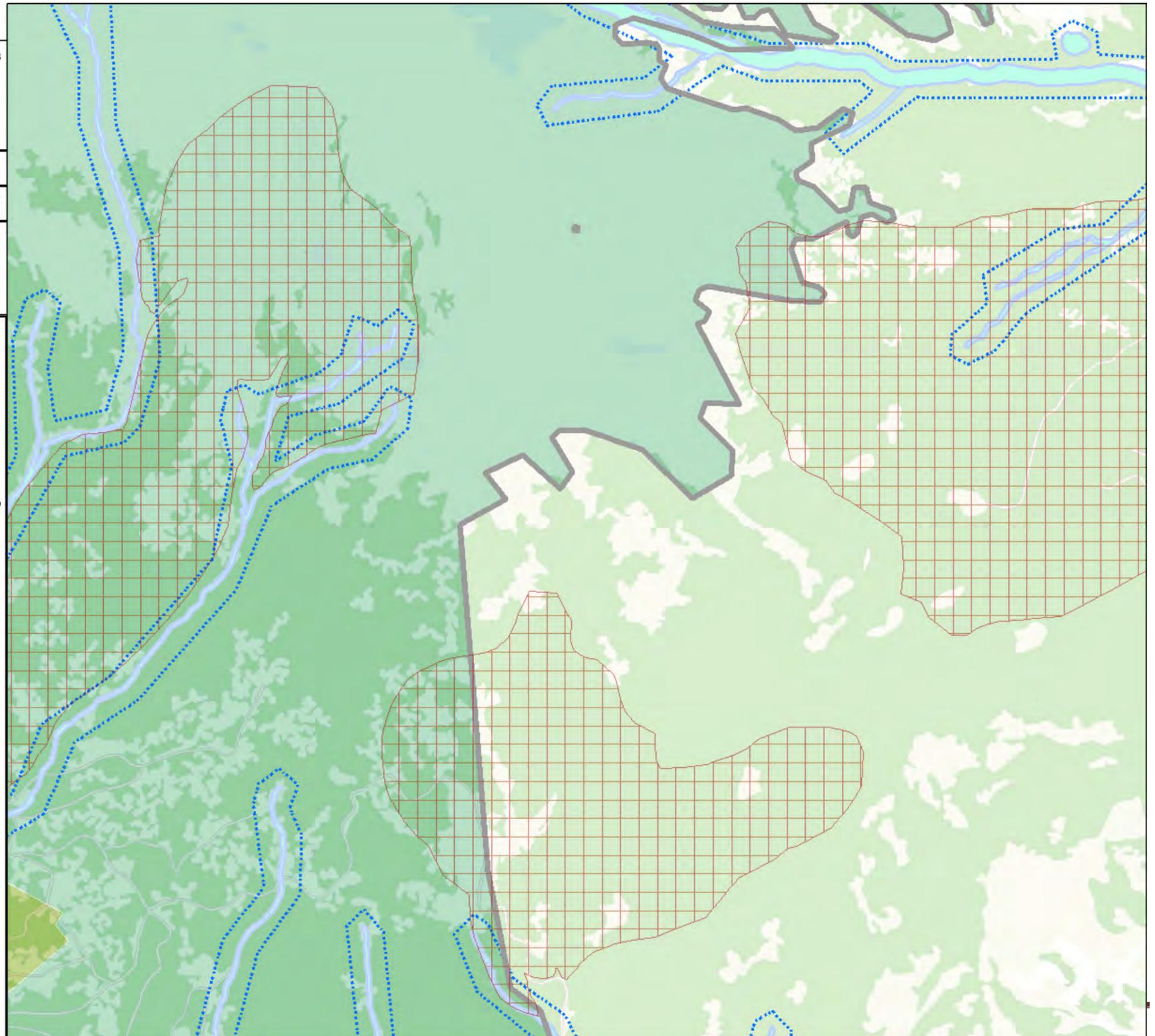


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

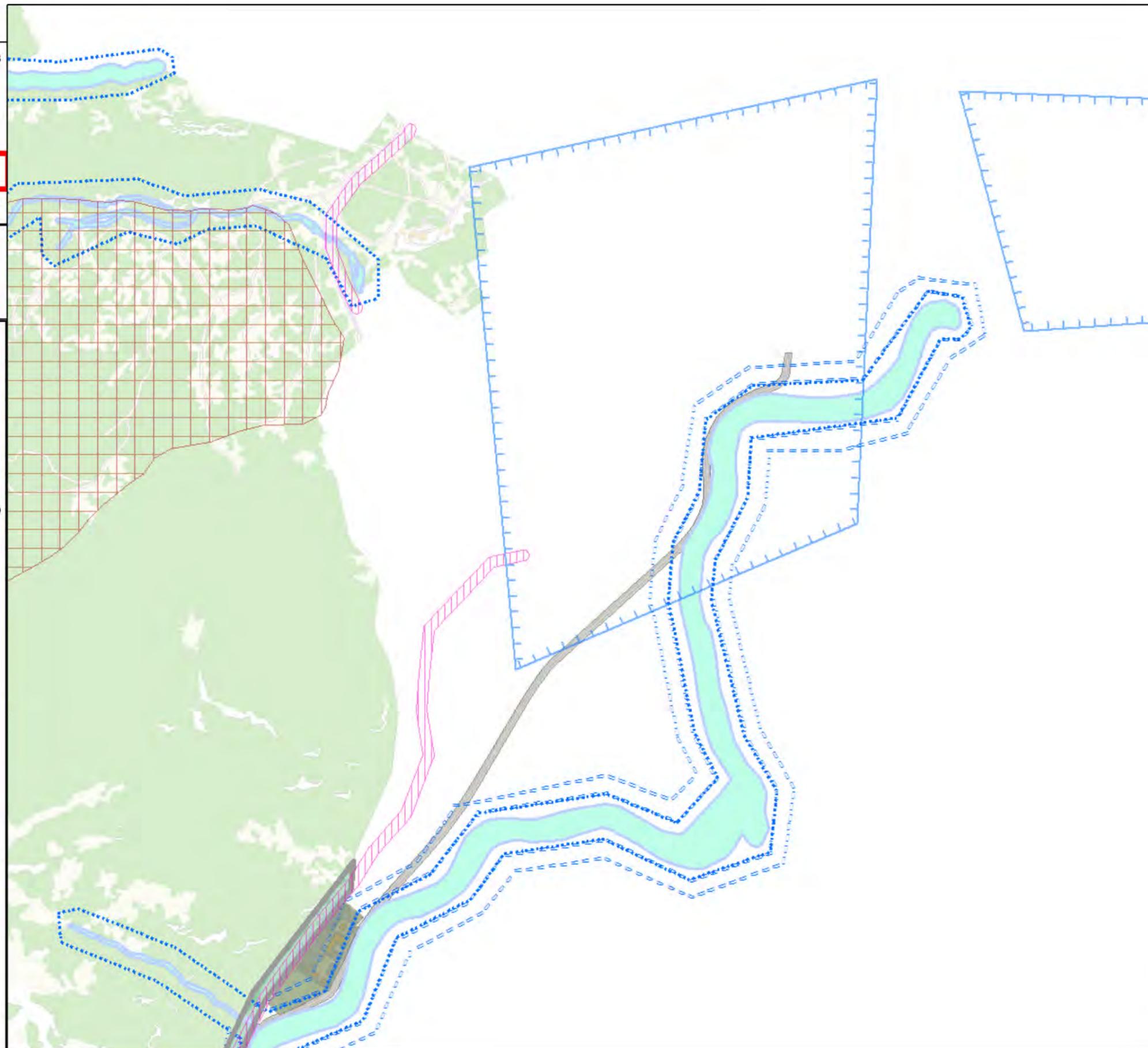
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

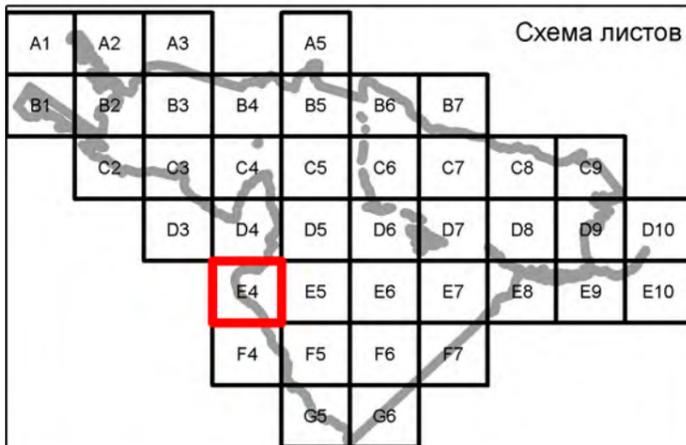
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

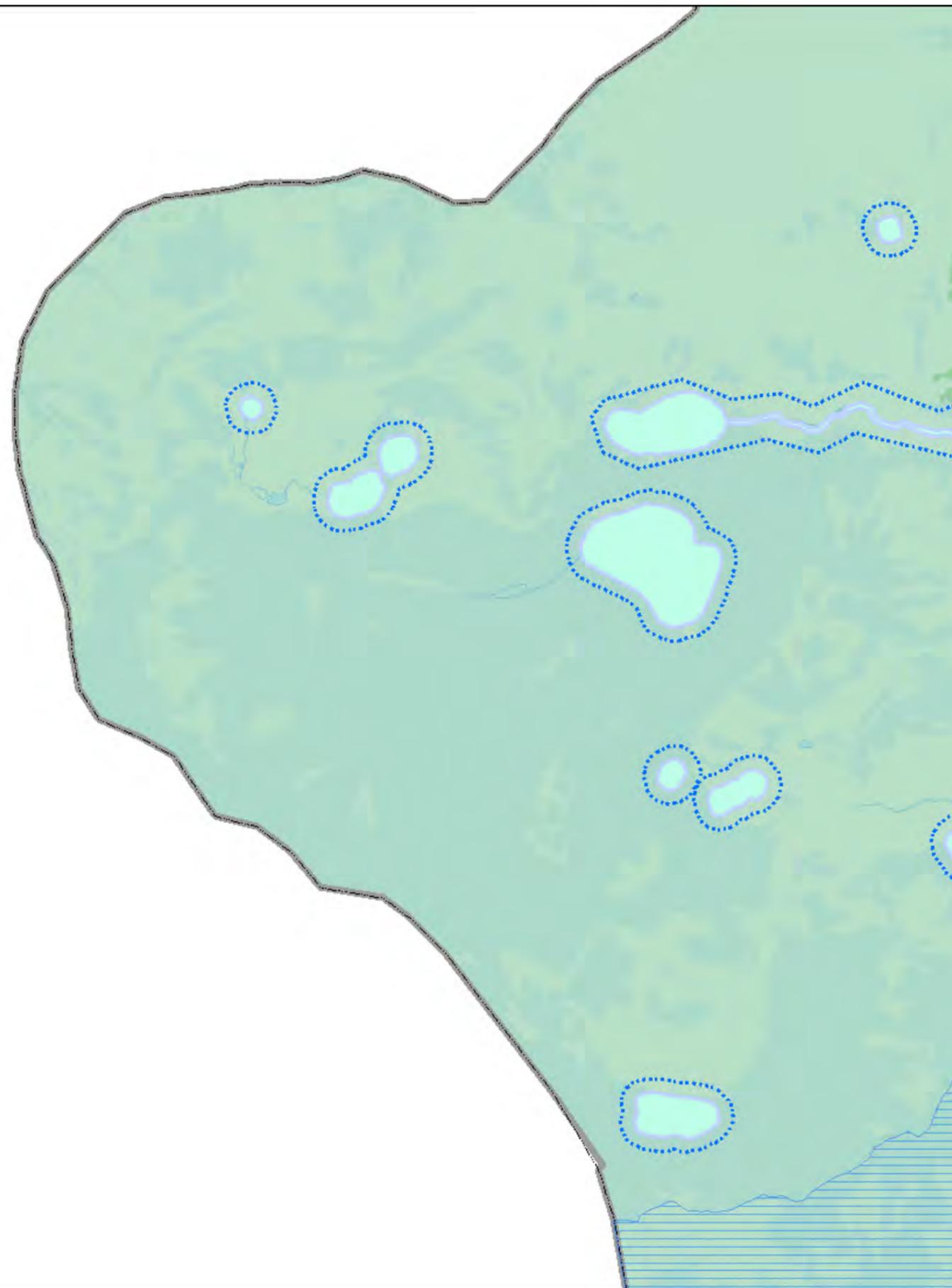
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

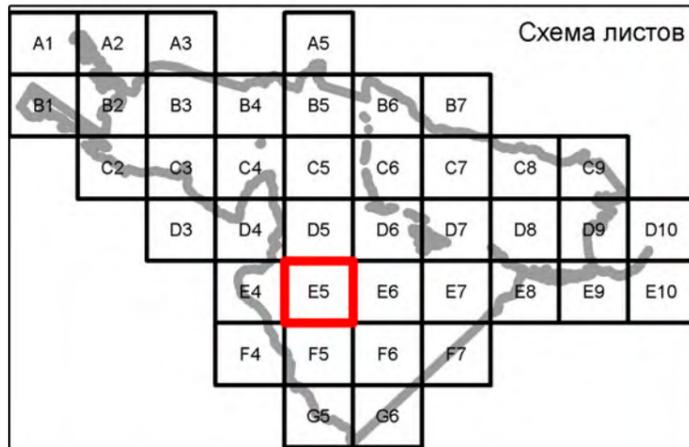
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

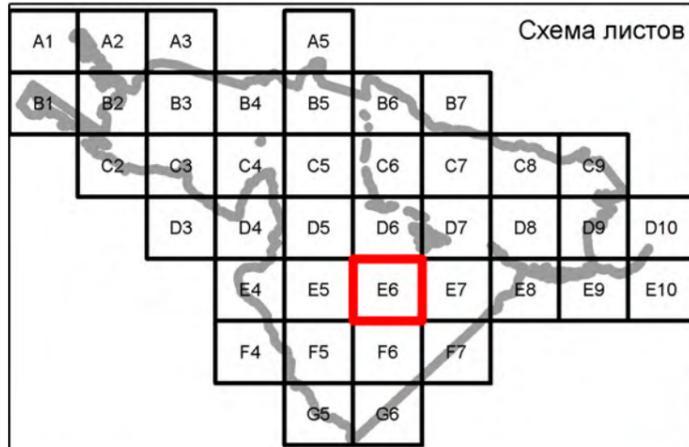
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

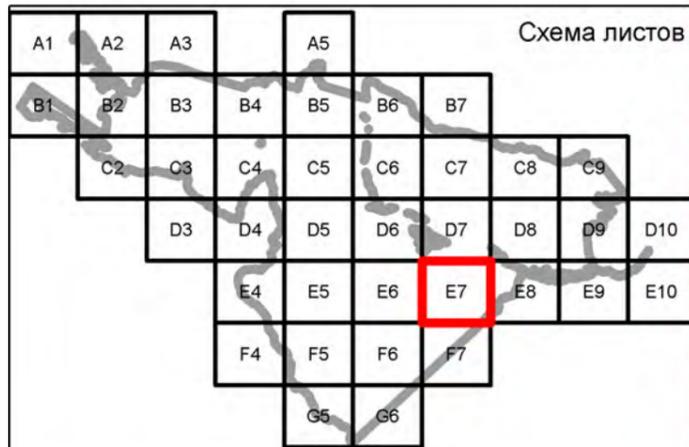
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

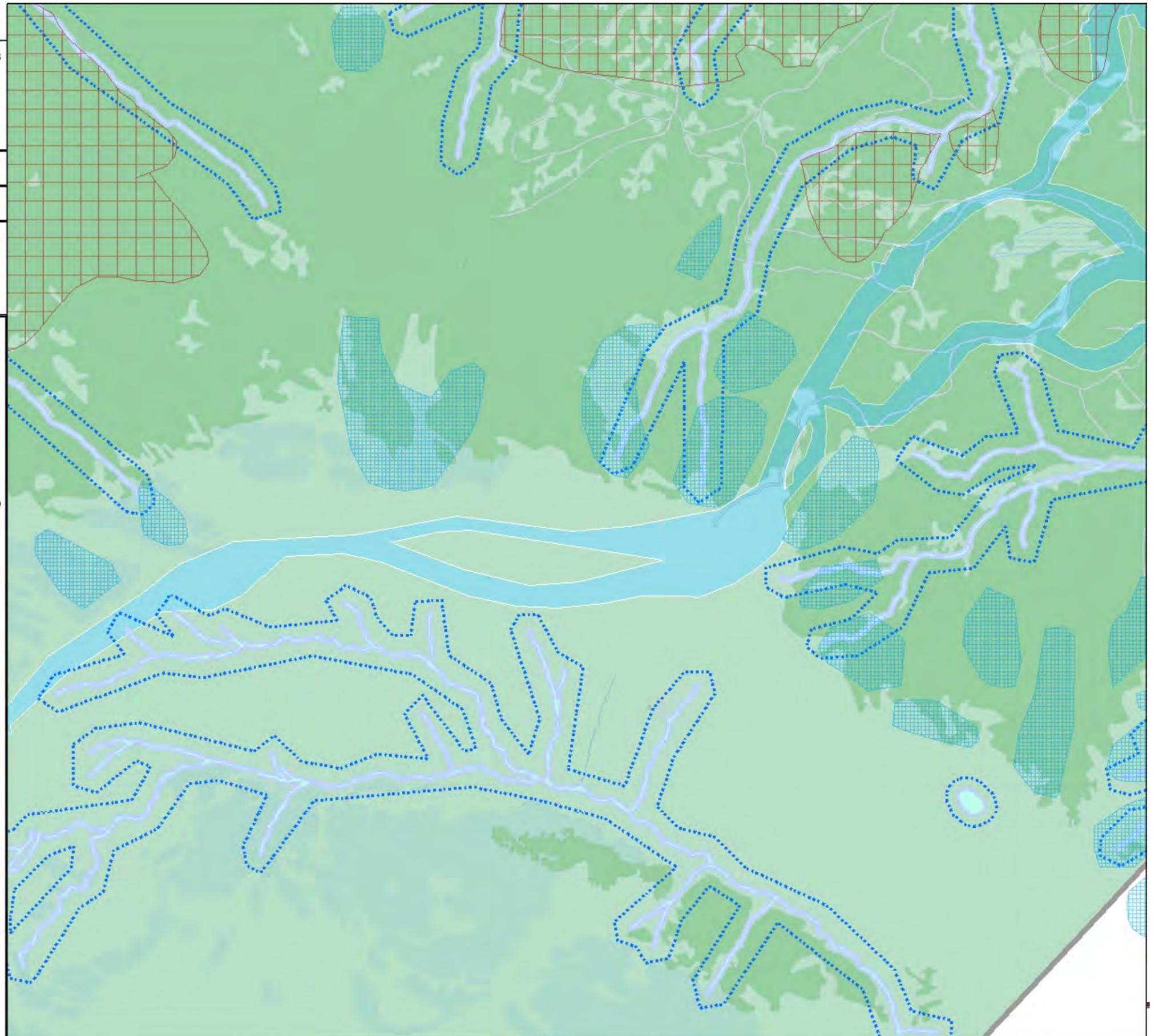


Схема листов

A1	A2	A3		A5										
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7								
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9						
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10					
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10					
			F4	F5	F6	F7								
				G5	G6									

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов

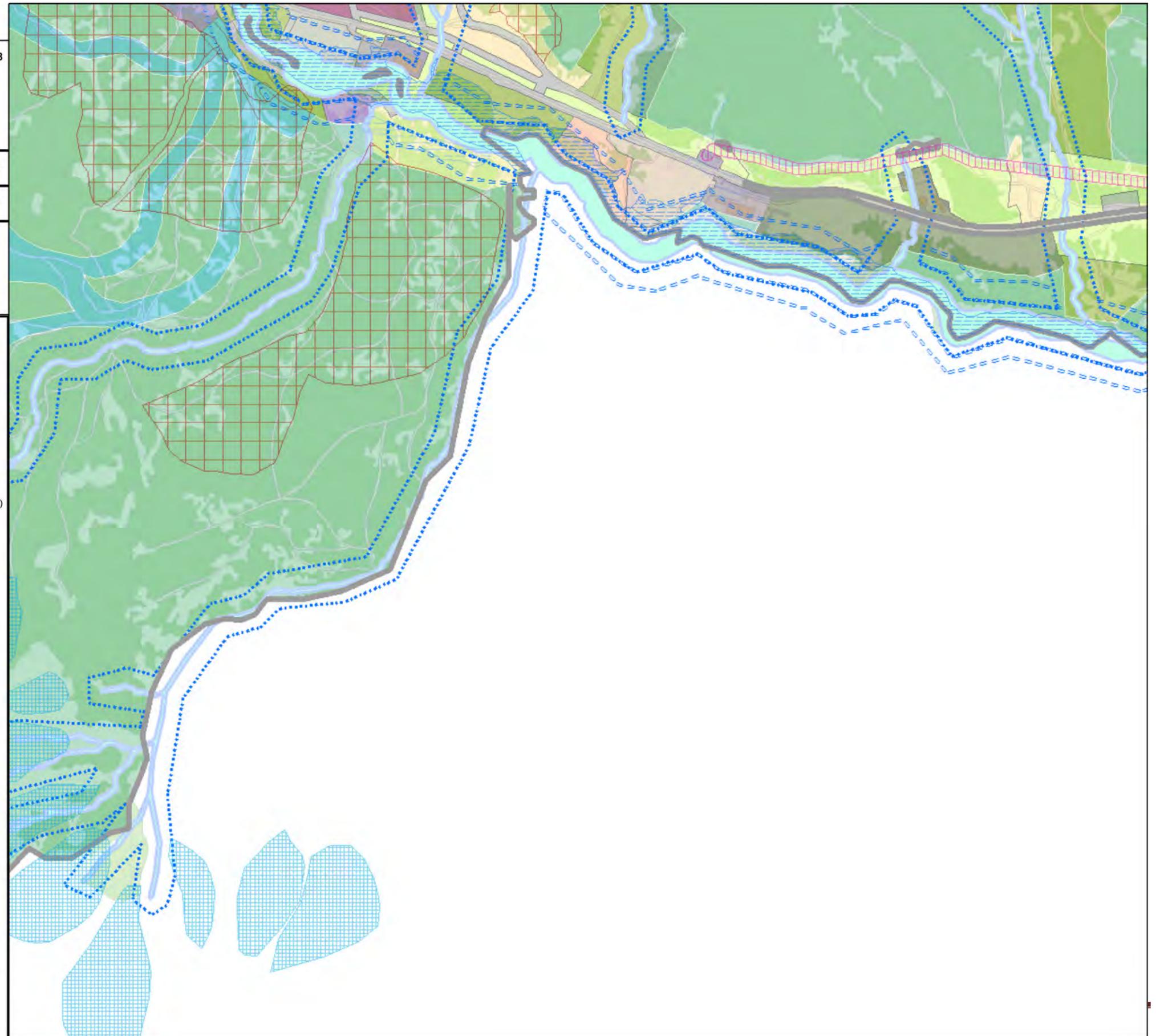


Схема листов

A1	A2	A3		A5						
B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7				
	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9		
		D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	
			E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	
			F4	F5	F6	F7				
				G5	G6					

Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

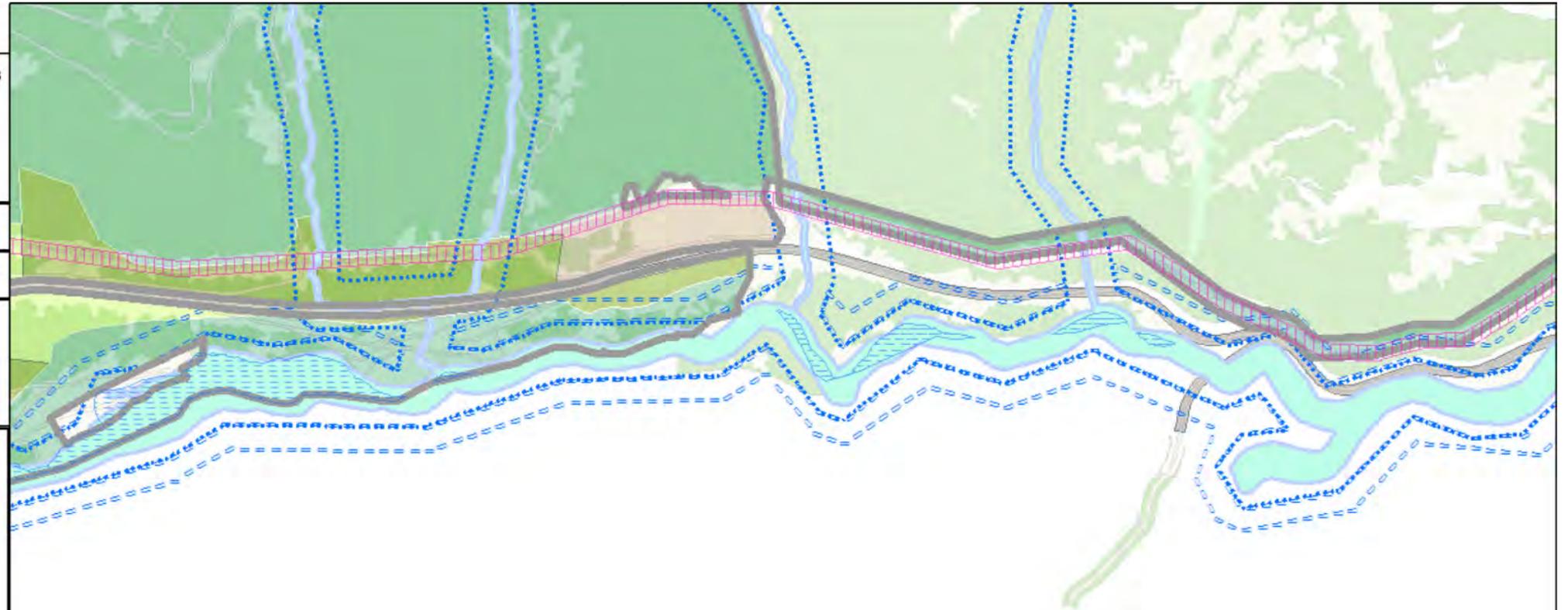
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

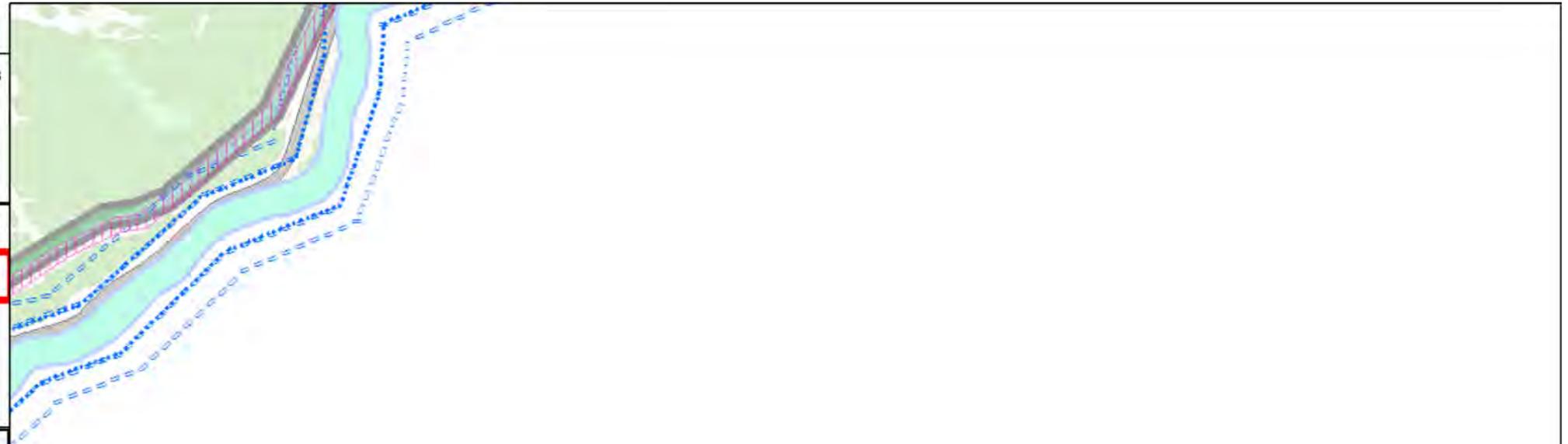
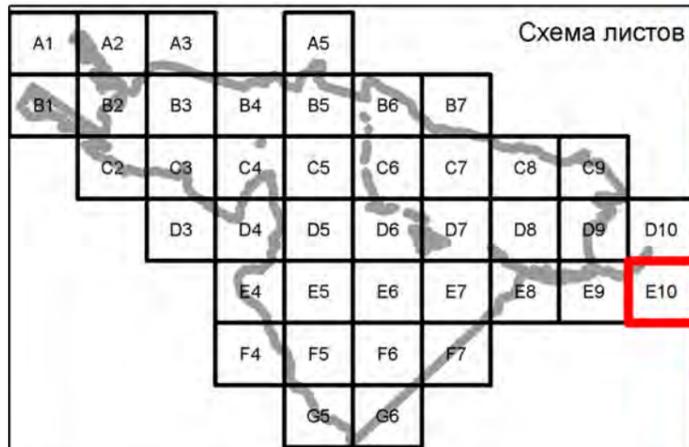
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

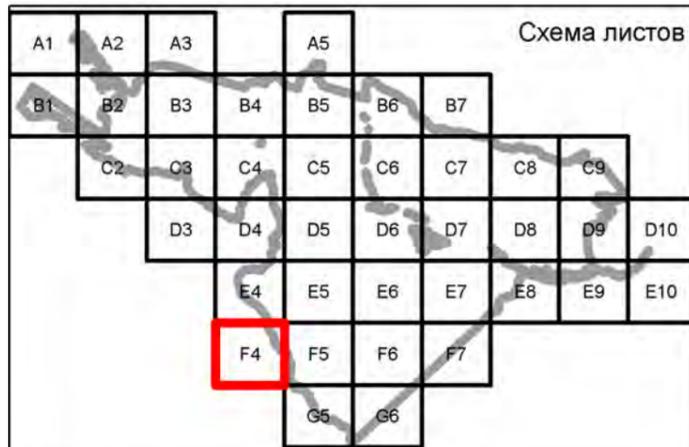
- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов



Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

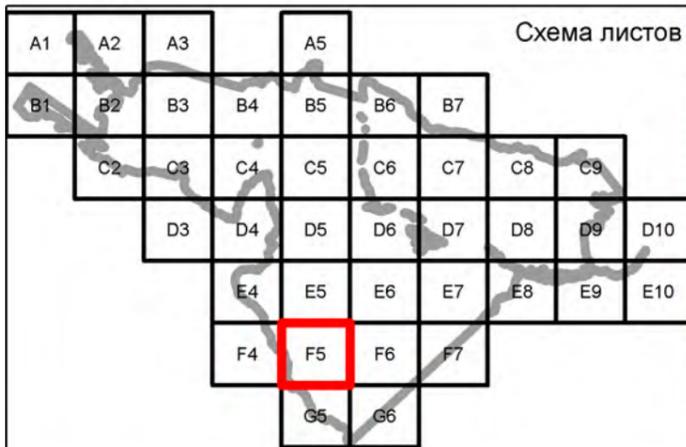
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

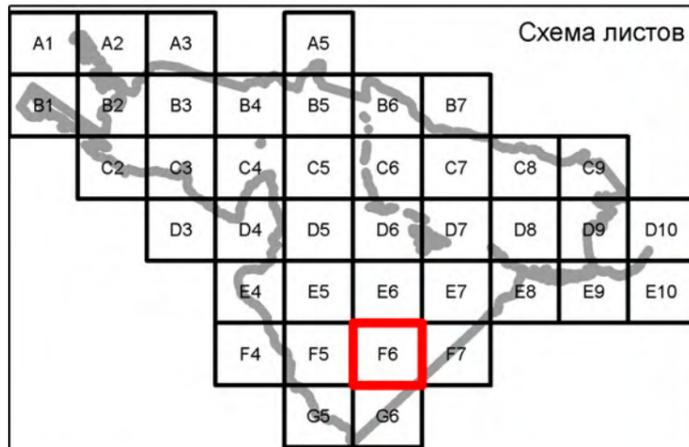
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

- Месторождения пресных подземных вод
- Зона санитарной охраны 1-й пояс
- Зона санитарной охраны 2-й пояс
- Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
- Лавинные очаги
- Сели
- Оползни
- Зона затопления паводком 1% обеспеченности
- Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
- Границы сельских поселений
- Границы особой экономической зоны
- Береговые полосы
- Прибрежные защитные полосы
- Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

- Подзона объектов коттеджного типа
- Подзона апарт-отелей и апартаментов
- Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
- Подзона общежитий для персонала
- Многофункциональная подзона
- Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

- Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

- Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

- Подзона объектов транспортной инфраструктуры

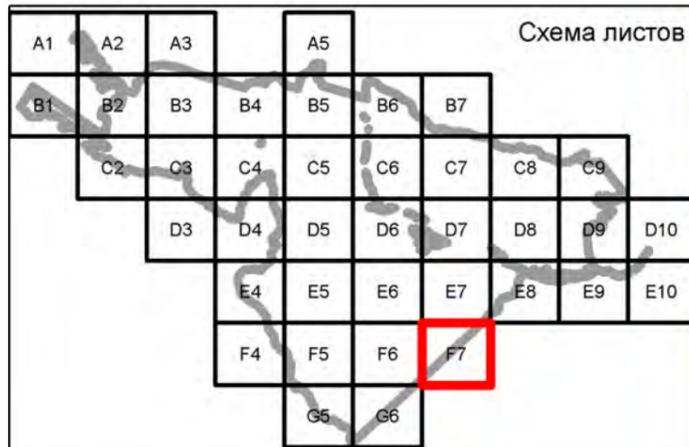
Зона режимных объектов

- Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

- Подзона озелененных территорий общего пользования
- Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
- Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
- Подзона объектов отдыха и туризма
- Подзона водных объектов





Условные обозначения

-  Месторождения пресных подземных вод
-  Зона санитарной охраны 1-й пояс
-  Зона санитарной охраны 2-й пояс
-  Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
-  Лавинные очаги
-  Сели
-  Оползни
-  Зона затопления паводком 1% обеспеченности
-  Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
-  Границы сельских поселений
-  Границы особой экономической зоны
-  Береговые полосы
-  Прибрежные защитные полосы
-  Водоохранные зоны

Территориальные зоны:

Общественно-деловые зоны

-  Подзона объектов коттеджного типа
-  Подзона апарт-отелей и апартаментов
-  Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
-  Подзона общежитий для персонала
-  Многофункциональная подзона
-  Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры

Производственно-коммунальная зона

-  Коммунально-складская подзона

Зона инженерной инфраструктуры

-  Подзона объектов инженерной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры

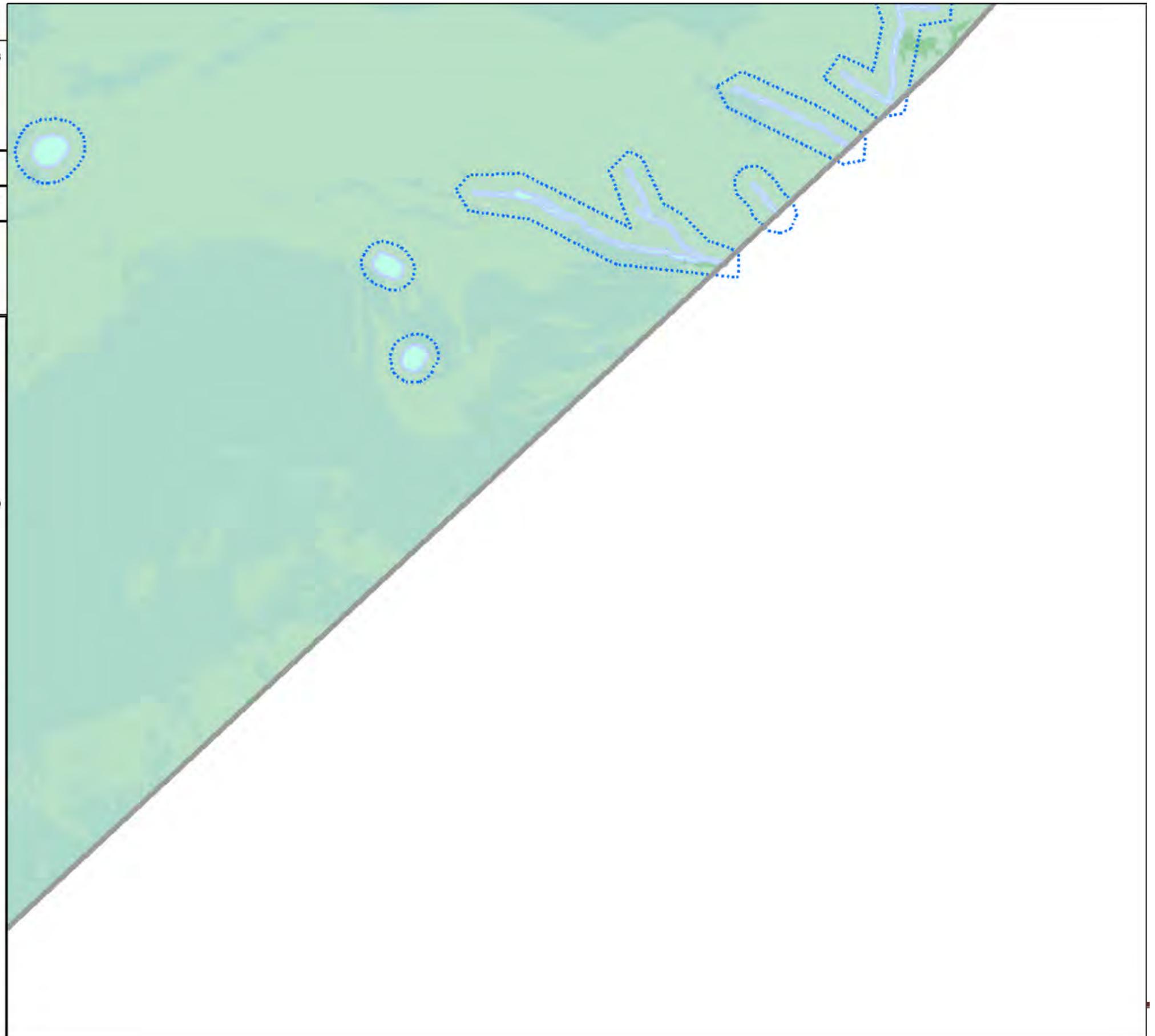
-  Подзона объектов транспортной инфраструктуры

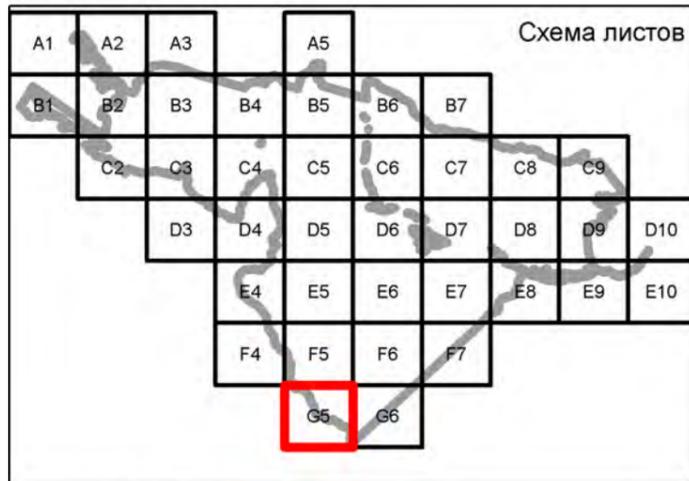
Зона режимных объектов

-  Специальные территории

Зоны рекреационного назначения

-  Подзона озелененных территорий общего пользования
-  Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
-  Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
-  Подзона объектов отдыха и туризма
-  Подзона водных объектов





- Условные обозначения**
-  Месторождения пресных подземных вод
 -  Зона санитарной охраны 1-й пояс
 -  Зона санитарной охраны 2-й пояс
 -  Охранная зона ВЛЭП 35 кВ
 -  Лавинные очаги
 -  Сели
 -  Оползни
 -  Зона затопления паводком 1% обеспеченности
 -  Зона подтопления (участки повышенной обводненности и заболоченности)
 -  Границы сельских поселений
 -  Границы особой экономической зоны
 -  Береговые полосы
 -  Прибрежные защитные полосы
 -  Водоохранные зоны
- Территориальные зоны:**
- Общественно-деловые зоны**
-  Подзона объектов коттеджного типа
 -  Подзона апарт-отелей и апартаментов
 -  Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения
 -  Подзона общежитий для персонала
 -  Многофункциональная подзона
 -  Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры
- Производственно-коммунальная зона**
-  Коммунально-складская подзона
- Зона инженерной инфраструктуры**
-  Подзона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры**
-  Подзона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона режимных объектов**
-  Специальные территории
- Зоны рекреационного назначения**
-  Подзона озелененных территорий общего пользования
 -  Подзона естественных природных ландшафтов (деревни)
 -  Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень)
 -  Подзона объектов отдыха и туризма
 -  Подзона водных объектов



Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются (отображаются) на Карте градостроительного зонирования территории туристско-рекреационной особой экономической зоны на территории Зеленчукского и Урупского районов Карачаево-Черкесской Республики.

2. Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ ВТРК «Архыз» на всей его территории.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) территориальных зон, определенных действующим законодательством;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам ВТРК «Архыз», туристических деревень ВТРК «Архыз»;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Границы зон затопления нанесены в соответствии с полученными гидрологическими изысканиями института СевКавГипроводхоз (Пятигорск), выполненными в 2014 году, и занимают территории низких пойм рек Архыз, Большая и Малая Дукка, Пхия и их притоков – ручьев.

Статья 12. Виды зон

1. Настоящими Правилами на территории ВТРК «Архыз» устанавливаются следующие виды территориальных зон:

1) **Общественно-деловые зоны:**

1.1) Подзона объектов коттеджного типа;

1.2) Подзона апарт-отелей и апартаментов;

1.3) Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения;

1.4) Подзона общежитий для персонала;

1.5) Многофункциональная подзона;

1.6) Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры;

2.) **Производственно-коммунальная зона:**

2.1) Коммунально-складская подзона;

3) **Зона инженерной инфраструктуры:**

3.1. Подзона объектов инженерной инфраструктуры;

4) Зона транспортной инфраструктуры:

4.1) Подзона объектов транспортной инфраструктуры;

5) Зона режимных объектов:

5.1) Специальные территории

6) Зоны рекреационного назначения:

6.1.) Подзона озелененных территорий общего пользования;

6.2) Подзона естественных природных ландшафтов (деревни);

6.3) Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень);

6.4) Подзона объектов отдыха и туризма;

6.5) Подзона водных объектов.

Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков

1. Настоящими Правилами на территории ВТРК «Архыз» устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков согласно классификатору, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, и с учетом особенностей территории. Наименования, описания и коды видов разрешенного использования земельных участков представлены согласно классификатору, описания откорректированы с учетом особенностей территории ВТРК «Архыз».

2. Рыбоводство (код – 1.13). Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

3. Передвижное жилье (код – 2.4). Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

4. Коммунальное обслуживание (код – 3.1). Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

5. Бытовое обслуживание (код – 3.3). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).

6. Здравоохранение (код – 3.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

7. Культурное развитие (код – 3.6). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

8. Предпринимательство (код - 4.0). Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

9. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2.). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

10. Магазины (код – 4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

11. Общественное питание (код – 4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

12. Гостиничное обслуживание (код – 4.7). Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

На территории ВТРК «Архыз» представлены следующие средства размещения гостиничного типа:

- отдельно стоящие коттеджи и шале;
- апартаменты;
- апарт-отели;
- гостиницы 3-х, 4-х и 5-ти звезд;
- общежития для обслуживающего персонала.

13. Развлечения (код – 4.8). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

14. Обслуживание автотранспорта (код – 4.9). Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

15. Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1). Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

16. Отдых (рекреация) (код – 5.0). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

17. Спорт (код – 5.1). Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

Дополнительно к перечисленным выше объектам капитального строительства на территории ВТРК «Архыз» представлены следующие объекты, характерные для горнолыжных курортов:

- горнолыжные трассы;
- канатные дороги;
- станции подъемников;
- гаражи гондол и ратраков.

18. Природно-познавательный туризм (код – 5.2). Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

19. Туристическое обслуживание (код – 5.2.1). Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

20. Охота и рыбалка (код – 5.3). Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

21. Поля для гольфа или конных прогулок (код – 5.5). Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.

22. Склады (код – 6.9). Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.

23. Автомобильный транспорт (код – 7.2). Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

24. Воздушный транспорт (код – 7.4). Размещение вертолетных площадок (вертодромов), объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности.

25. Трубопроводный транспорт (код – 7.5). Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

26. Охрана Государственной границы Российской Федерации (код – 8.2). Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации.

27. Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3). Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная

служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Дополнительно к перечисленным выше объектам капитального строительства на территории ВТРК «Архыз» разрешается размещение помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования.

28. Санаторная деятельность (код – 9.2.1). Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

29. Общее пользование водными объектами (код – 11.1). Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

30. Специальное пользование водными объектами (код – 11.2). Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

31. Гидротехнические сооружения (код – 11.3). Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

32. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах согласно классификатору, допускает без отдельного указания в Правилах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

33. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Глава 6. Градостроительные режимы, виды и параметры разрешённого использования земельных участков

Статья 14. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона включает следующие подзоны:

Подзона объектов коттеджного типа;

Подзона апарт-отелей и апартаментов;

Подзона гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения;

Подзона общежитий для персонала;

Многофункциональная подзона;

Подзона объектов горнолыжной инфраструктуры;

2. Общественно-деловая зона предназначена для:

отдельно стоящих коттеджей, шале, апартаментов, апарт-отелей, гостиниц, общежитий для обслуживающего персонала;

открытых стоянок для временной парковки автомобильного транспорта;
объектов торговли;
магазинов;
объектов общественного питания;
объектов развлечения;
объектов здравоохранения;
культурного развития;
объектов коммунально-бытового назначения;
административных, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности туристов и обслуживающего персонала;
горнолыжных трасс, канатных дорог и станций подъемников;
объектов физкультуры и спорта;
объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов;
производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

3. Виды разрешенного использования в общественно -деловой зоне.

Основные виды разрешенного использования:

1) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей, шале, апартаментов, апарт-отелей, гостиниц 3-х, 4-х и 5-ти звезд, общежитий для обслуживающего персонала);

2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), включая встроенно-пристроенные объекты торговли);

3) магазины (включая размещение встроенно-пристроенных магазинов);

4) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

5) спорт (включая размещение встроенно-пристроенных объектов спорта, размещение горнолыжных трасс, канатных дорог, станций подъемников, гаражей гондол);

6) санаторная деятельность;

7) туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

2) здравоохранение (включая размещение встроенно-пристроенных объектов здравоохранения);

3) культурное развитие (включая размещение встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства);

4) развлечения (включая размещение встроенно-пристроенных объектов развлечения);

5) предпринимательство (размещение административных объектов, включая встроенно-пристроенные);

6) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

7) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);

8) общее пользование водными объектами;

9) специальное пользование водными объектами;

10) гидротехнические сооружения;

11) коммунальное обслуживание (размещение производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, гаражей для ратраков и площадок для ратраков, объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами,

расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

12) склады (размещения складов по перегрузке пищевых продуктов, промышленных товаров);

13) обеспечение внутреннего правопорядка (размещение помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования);

14) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) воздушный транспорт (размещение вертолетных площадок);

2) трубопроводный транспорт.

4. Основные виды разрешенного использования в **подзоне объектов коттеджного типа**:

1) размещение отдельно стоящих коттеджей, шале;

2) магазины (включая размещение встроенно-пристроенных магазинов);

3) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

4) туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

2) развлечения (включая размещение встроенно-пристроенных объектов развлечения);

3) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

4) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);

5) общее пользование водными объектами;

6) специальное пользование водными объектами;

7) гидротехнические сооружения;

8) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

9) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) трубопроводный транспорт.

2) размещение апартаментов, апарт-отелей,

5. Основные виды разрешенного использования в **подзоне апарт-отелей и апартаментов**:

1) размещение апартаментов, апарт-отелей (гостиниц 3-х, 4-х и 5-ти звезд);

2) магазины (включая размещение встроенно-пристроенных магазинов);

3) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

4) спорт (включая размещение встроенно-пристроенных объектов спорта, размещение горнолыжных трасс, канатных дорог, станций подъемников, гаражей гондол);

5) туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

-
- 2) здравоохранение (включая размещение встроенно-пристроенных объектов здравоохранения);
 - 3) развлечения (включая размещение встроенно-пристроенных объектов развлечения);
 - 4) предпринимательство (размещение административных объектов, включая встроенно-пристроенные);
 - 5) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);
 - 6) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);
 - 7) общее пользование водными объектами;
 - 8) специальное пользование водными объектами;
 - 9) гидротехнические сооружения;
 - 10) коммунальное обслуживание (объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);
 - 11) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) трубопроводный транспорт.
- 2) размещение отдельно стоящих коттеджей, шале

6. Основные виды разрешенного использования в подзоне гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения:

- 1) гостиничное обслуживание (размещение гостиниц 3-х, 4-х и 5-ти звезд);
- 2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), включая встроенно-пристроенные объекты торговли);
- 3) магазины (включая размещение встроенно-пристроенных магазинов);
- 4) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);
- 5) спорт (включая размещение встроенно-пристроенных объектов спорта, размещение горнолыжных трасс, канатных дорог, станций подъемников, гаражей гондол);
- 6) санаторная деятельность;
- 7) туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение апарт-отелей;
 - 2) размещение общежитий для обслуживающего персонала;
 - 3) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);
 - 4) здравоохранение (включая размещение встроенно-пристроенных объектов здравоохранения);
 - 5) культурное развитие (включая размещение встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства);
 - 6) развлечения (включая размещение встроенно-пристроенных объектов развлечения);
 - 7) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);
 - 8) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);
 - 9) общее пользование водными объектами;
 - 10) специальное пользование водными объектами;
 - 11) гидротехнические сооружения;
-

12) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

13) обеспечение внутреннего правопорядка (включая размещение помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования);

14) воздушный транспорт (размещение вертолетных площадок);

15) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) трубопроводный транспорт.

2) размещение апартаментов, апарт-отелей,

3) размещение отдельно стоящих коттеджей, шале

7. Основные виды разрешенного использования в **подзоне общежитий для персонала**:

1) размещение общежитий для обслуживающего персонала (размещение гостиниц 3-х звезд);

2) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

2) предпринимательство (размещение административных объектов, включая встроенно-пристроенные);

3) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

4) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);

5) гидротехнические сооружения;

6) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

7) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) трубопроводный транспорт.

2) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей, шале, апартаментов, апарт-отелей)

8. Основные виды разрешенного использования в **многофункциональной подзоне**:

1) гостиничное обслуживание (размещение гостиниц 3-х, 4-х и 5-ти звезд, апартаментов, апарт-отелей, общежитий для обслуживающего персонала);

2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), включая встроенно-пристроенные объекты торговли);

3) магазины (включая размещение встроенно-пристроенных магазинов);

4) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

5) спорт (включая размещение встроенно-пристроенных объектов спорта, размещение горнолыжных трасс, канатных дорог, станций подъемников, гаражей гондол);

6) санаторная деятельность;

7) туристическое обслуживание;

8) предпринимательство (размещение административных объектов, включая встроенно-пристроенные);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

2) здравоохранение (включая размещение встроенно-пристроенных объектов здравоохранения);

3) культурное развитие (включая размещение встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства);

4) развлечения (включая размещение встроенно-пристроенных объектов развлечения);

5) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

6) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);

7) общее пользование водными объектами;

8) гидротехнические сооружения;

9) коммунальное обслуживание (размещение производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, гаражей для ратраков и площадок для ратраков, объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной зоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

10) воздушный транспорт (размещение вертолетных площадок);

11) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) трубопроводный транспорт.

9. Основные виды разрешенного использования в подзоне объектов горнолыжной инфраструктуры.

1) спорт (включая размещение встроенно-пристроенных объектов спорта, размещение горнолыжных трасс, канатных дорог, станций подъемников, гаражей гондол);

2) коммунальное обслуживание (размещение производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, гаражей для ратраков и площадок для ратраков, объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

3) обеспечение внутреннего правопорядка (размещение помещений для горнолыжного патруля и метео-оборудования);

4) общественное питание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов общественного питания);

5) туристическое обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) бытовое обслуживание (включая размещение встроенно-пристроенных объектов бытового обслуживания);

2) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

3) автомобильный транспорт (размещение площадок зоны приезда, размещение разгрузочных площадок автомобильного транспорта для загрузки и вывоза мусора);

4) общее пользование водными объектами;

5) специальное пользование водными объектами;

6) гидротехнические сооружения;

7) благоустройство территории.

Условно разрешенные виды использования:

1) трубопроводный транспорт.

2) размещение отдельно стоящих коттеджей, шале

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в **подзоне объектов коттеджного типа**:

- Максимальный уклон земельного участка – 22,5 %;
- Расстояние от границ подзоны объектов коттеджного типа до древесно-кустарниковой растительности (лесопарков) – не менее 10 м;
- Расстояние между отдельно стоящими коттеджами и шале – согласно нормативам;
- Для отдельно стоящих коттеджей и шале этажность - не более 3;
- Для отдельно стоящих коттеджей и шале максимальная высота – 15 м, минимальная – 3 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м, уточняется на стадии проектной документации;
- Минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны объектов коттеджного типа до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 3 м;
- Минимальный отступ от любых объектов капитального строительства на соседних земельных участках до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства внутри подзоны коттеджного типа – 6 м;
- Коэффициент застройки - не более 0,38 и не менее 0,08;
- Коэффициент свободных территорий - не менее 0,62;
- Коэффициент плотности застройки - не более 0,76;
- Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка - не более 0,25 и не менее 0,10;
- Коэффициент озелененных территорий земельного участка - не более 0,8 и не менее 0,4;
- Минимальный противопожарный отступ от застройки – 6 м;
- Количество машиномест на коттедж от 1 до 2;

Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 30 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры подзоны объектов коттеджного типа.

Отдельно стоящие объекты размещения (коттеджи и шале) должны иметь не ниже III степени огнестойкости. Разрывы между данными объектами принимать согласно действующему законодательству.

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в **подзоне апарт-отелей и апартаментов:**

- Максимальный уклон земельного участка при размещении апарт-отелей – 20 %, апартаментов – 15 %, для пожарных проездов не более – 10 %, при размещении отдельно стоящих коттеджей и шале – 22,5 %;
- Расстояние от границ подзоны апарт-отелей и апартаментов до древесно-кустарниковой растительности (лесопарков) – не менее 15 м,;
- Расстояние между зданиями – не менее 6 м,
- Для апартаментов и апарт-отелей этажность – не более 6 и не менее 2, Для апартаментов и апарт-отелей максимальная высота – 26 м, минимальная – 8 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м.
- Минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны апарт-отелей и апартаментов до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 3 м;
- Минимальный отступ от любых объектов капитального строительства на соседних земельных участках до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства внутри подзоны апарт-отелей и апартаментов – 6 м;
- Коэффициент застройки - не более 0,4 и не менее 0,19;
- Коэффициент свободных территорий - не менее 0,6;
- Коэффициент плотности застройки - не более 1,82;
- Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка - не более 0,2 и не менее 0,15;
- Коэффициент озелененных территорий для земельных участков с расположенными на них апарт-отелями - не более 0,7 и не менее 0,35, для земельных участков с расположенными на них апартаментами - не более 0,6;
- Минимальный противопожарный отступ от застройки – 5 м, Количество машиномест на 1 га от 15 до 21 для апарт-отелей, от 12 до 21 для апартаментов;

Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 30 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры подзоны апарт-отелей и апартаментов.

Апартаменты, апарт-отели должны иметь не ниже II степени огнестойкости. Разрывы между данными объектами принимать согласно действующему законодательству.

Приведенные выше предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, проектируемые на земельных участках, входящих в территорию сложившейся застройки. По данным объектам предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии разработки проектной документации и согласовываются с управляющей компанией особой экономической зоны.

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в подзоне гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения:

- Максимальный уклон земельного участка при размещении гостиниц – 20 %, для пожарных проездов не более – 10%, при размещении отдельно стоящих коттеджей и шале – 22,5 %;
- Расстояние от границ подзоны гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения до древесно-кустарниковой растительности (лесопарков) – не менее 20 м, при размещении отдельно стоящих коттеджей и шале – не менее 15 м;
- Минимальное расстояние от объектов общественного и коммерческого назначения до сооружений, предназначенных для использования детьми – 100 м;
- Расстояние между зданиями – не менее 10 м, расстояние между отдельно стоящими коттеджами и шале – согласно нормативам;
- Для гостиниц этажность – не более 6 и не менее 3, для объектов общественного и коммерческого назначения этажность – не более 6, для отдельно стоящих коттеджей и шале этажность - не более 3;
- Для гостиниц максимальная высота – 26 м, минимальная – 12 м;
- Для объектов общественного и коммерческого назначения максимальная высота – 32 м, минимальная – 5 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участка до гостиниц при осуществлении строительства - 3 м, а при размещении в зоне сложившейся застройки на первом этаже гостиниц объектов торговли или общественного питания – 0 м, уточняется на стадии проектной документации;
- Минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства гостиниц – 3 м, остальных типов объектов – 3 м;
- Минимальный отступ от любых объектов капитального строительства на соседних земельных участках до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства внутри подзоны гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения – 6 м;
- Коэффициент застройки - не более 0,7 и не менее 0,08;
- Коэффициент свободных территорий - не менее 0,3;
- Коэффициент плотности застройки - не более 1,68;
- Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка при строительстве гостиниц категории 5 звезд - не более 0,35 и не менее 0,2;
- Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка при строительстве гостиниц категории 4 звезды - не более 0,25 и не менее 0,15;
- Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка при строительстве гостиниц категории 3 звезды - не более 0,2 и не менее 0,1;

-
- Коэффициент озелененных территорий для земельных участков с расположенными на них гостиницами категории 5 звезд - не более 0,7 и не менее 0,35, для земельных участков с расположенными на них гостиницами категории 4 звезды - не более 0,6 и не менее 0,3, для земельных участков с расположенными на них гостиницами категории 3 звезды - не более 0,5 и не менее 0,25,;
 - Минимальный противопожарный отступ от застройки гостиницами – 6 м, объектами общественного и коммерческого назначения – 6 м,;
 - Количество машиномест на 1 га от 15 до 38 для гостиниц категории 5 звезд, от 9 до 16 для гостиниц категории 4 звезды, от 5 до 9 для гостиниц категории 3 звезды;
 - Для объектов общественного и коммерческого назначения количество машиномест от 5 до 7 на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;

Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 35 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры подзоны гостиниц, объектов общественного и коммерческого назначения.

Гостиницы должны иметь не ниже II степени огнестойкости. Разрывы между данными объектами принимать согласно действующему законодательству.

Приведенные выше предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, проектируемые на земельных участках, входящих в территорию сложившейся застройки. По данным объектам предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии разработки проектной документации и согласовываются с управляющей компанией особой экономической зоны.

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

13. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в подзоне общежитий для персонала;**

- Максимальный уклон земельного участка – 20 %, для пожарных проездов не более – 10%;
- Расстояние от границ подзоны общежитий для персонала до древесно-кустарниковой растительности (лесопарков) – не менее 20 м;
- Минимальное расстояние от общежитий для персонала до сооружений, предназначенных для использования детьми – 100 м;
- Расстояние между зданиями – не менее 6 м, при размещении гостиниц – не менее 10 м;
- Этажность - не более 6 этажей и не менее 4, для гостиниц этажность – не более 6 и не менее 3;

-
- Для общежитий для обслуживающего персонала максимальная высота – 32 м, минимальная – 22 м, для гостиниц максимальная высота – 26 м, минимальная – 12 м;
 - Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м;
 - Минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны общежитий для персонала до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 3 м;
 - Минимальный отступ от любых объектов капитального строительства на соседних земельных участках до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства внутри подзоны общежитий для персонала – 6 м;
 - Коэффициент застройки - не более 0,38 и не менее 0,2;
 - Коэффициент свободных территорий - не менее 0,62;
 - Коэффициент плотности застройки - не более 2,28;
 - Коэффициент благоустроенных территорий земельного участка - не более 0,25 и не менее 0,1;
 - Коэффициент озелененных территорий для земельного участка - не более 0,55 и не менее 0,25;
 - ;
 - Минимальный противопожарный отступ – 6 м;
 - Количество машиномест на 1 га от 5 до 9;

Общежития должны иметь не ниже II степени огнестойкости. Разрывы между данными объектами принимать согласно действующему законодательству.

Приведенные выше предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, проектируемые на земельных участках, входящих в территорию сложившейся застройки. По данным объектам предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии разработки проектной документации и согласовываются с управляющей компанией особой экономической зоны.

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в **многофункциональной подзоне:**

- Этажность зданий, строений, сооружений - не более 6;
- Для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 26 м, минимальная – 4 м;
- Минимальный отступ от границ земельного участкам до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м, а при размещении в зоне сложившейся застройки на первом этаже гостиниц объектов торговли или

-
- общественного питания – 0 м, уточняется на стадии проектной документации уточняется на стадии проектной документации;
- Минимальный отступ от границы земельного участка внутри многофункциональной подзоны до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 3 м;
 - Коэффициент застройки - до 1 и не менее 0,1;
 - Коэффициент плотности застройки - не более 3;
 - Минимальный противопожарный отступ – 6 м.

Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

Приведенные выше предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, проектируемые на земельных участках, входящих в территорию сложившейся застройки. По данным объектам предельные параметры разрешенного строительства определяются на стадии разработки проектной документации и согласовываются с управляющей компанией особой экономической зоны.

Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в **подзоне объектов горнолыжной инфраструктуры:**

- Зона безопасности объектов горнолыжной инфраструктуры определяется исходя из технологических характеристик оборудования;
- Этажность зданий, строений, сооружений - не более 3;
- Для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 16 м, минимальная – 5 м;
- Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 0 м, уточняется на стадии проектной документации;
- Минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны объектов горнолыжной инфраструктуры до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – 15 м;
- Минимальный отступ от любых объектов капитального строительства на соседних земельных участках до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства внутри подзоны горнолыжной инфраструктуры – 6 м.

Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

Приведенные выше предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, проектируемые на земельных участках, входящих в территорию сложившейся застройки. По данным объектам предельные параметры разрешенного строительства определяются на

стадии разработки проектной документации и согласовываются с управляющей компанией особой экономической зоны.

Статья 15 Производственно-коммунальная зона

1. Производственно-коммунальная зона включает в себя **коммунально-складскую подзону**. Коммунально-складская подзона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В коммунально-складской подзоне допускается размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта, объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунальное обслуживание (размещение производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности);

2) склады (размещения складов по перегрузке пищевых продуктов, промышленных товаров, складов по перегрузке мусора и отходов).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) склады (размещение продовольственных и непродовольственных складских помещений);

2) коммунальное обслуживание (размещение мусоросортировочной станции, объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

3) бытовое обслуживание (размещение фабрики-прачечной, встроенно-пристроенных локальных объектов обслуживания населения).

4) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

4. Условно разрешенные виды использования:

трубопроводный транспорт.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в коммунально-складской подзоне:

- санитарно-защитная зона для объектов коммунально-складской подзоны определяется расчетом, но не менее 50 м для складов, 50 м до объектов капитального строительства по обслуживанию населения (химчистки, прачечные), 100 м для территории по сбору и компостированию отходов;
- этажность зданий, строений, сооружений - не более 2;
- для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 13 м, минимальная – 5 м;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 0 м, уточняется на стадии проектной документации;

- минимальный отступ от границы земельного участка внутри коммунально-складской подзоны до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства определяется в соответствии с размером санитарно-защитной зоны;
- коэффициент застройки - не более 0,6 и не менее 0,17;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,4;
- коэффициент плотности застройки - не более 1,8;
- количество озелененных территорий внутри коммунально-складской подзоны – не менее 25 %;
- площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 25 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры коммунально-складской подзоны.

6. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

Статья 16. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры включает в **подзону объектов инженерной инфраструктуры** и состоит из участков территории ВТРК «Архыз», предназначенных для размещения площадных и линейных объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (размещение площадных и линейных объектов инженерно-технического обеспечения, в том числе водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и средств связи).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) обслуживание автотранспорта (размещение открытых площадок для временной парковки автомобильного транспорта);

2) автомобильный транспорт (размещение площадок для разгрузки оборудования для объектов инженерно-технического обеспечения, горюче-смазочных материалов);

3) склады (размещение складов горюче-смазочных материалов, топливных резервуаров, в том числе встроенно-пристроенных).

4. Условно разрешенные виды использования:

трубопроводный транспорт.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в подзоне объектов инженерной инфраструктуры:

- санитарно-защитная зона для подзоны объектов инженерной инфраструктуры определяется расчетом, но не менее 100 м для очистных сооружений хозяйственной

канализации, 50 м для очистных сооружений поверхностного стока, при этом размер земельного участка для объекта инженерной инфраструктуры может не совпадать с санитарно-защитной зоной;

- этажность зданий, строений, сооружений - не более 2;
- минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - 3 м, уточняется на стадии проектной документации;
- минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны объектов инженерной инфраструктуры до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства определяется в соответствии с размером санитарно-защитной зоны;
- количество озелененных территорий внутри подзоны объектов инженерной инфраструктуры – не менее 20 %.

6. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

7. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

Статья 16. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона транспортной инфраструктуры включает в себя **подзону объектов транспортной инфраструктуры** и состоит из участков территории ВТРК «Архыз», предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В подзоне объектов транспортной инфраструктуры допускается размещение линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) обслуживание автотранспорта;
- 2) автомобильный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) склады (размещение складов горюче-смазочных материалов, топливных резервуаров, в том числе встроенно-пристроенных, складов химических реагентов и материалов для ремонта и обслуживания улично-дорожной сети, в том числе встроенно-пристроенных;

2) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов).

3) размещение объектов придорожного бизнеса;

4) размещение вертолетных площадок.

4. Условно разрешенные виды использования:

3) коммунальное обслуживание (размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

4) трубопроводный транспорт.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в подзоне объектов транспортной инфраструктуры:

- санитарно-защитная зона для объектов транспортной инфраструктуры определяется расчетом, но не менее 10 м для парковок автомобильного транспорта, 50 м до автозаправочных станций, мойки автомобилей до двух постов, отстойно-разворотных площадок общественного транспорта, 100 м до гаражей для техники по уборке территории, автобусных парков до 100 машин;
- этажность зданий, строений, сооружений - не более 2;
- для зданий, строений, сооружений максимальная высота – 15 м, минимальная – 6 м;
- минимальный отступ от границы земельного участка внутри подзоны объектов транспортной инфраструктуры до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – от 3 до 25 м в зависимости от типа объекта;
- количество озелененных территорий внутри подзоны объектов транспортной инфраструктуры – не менее 20 %.

6. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

7. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

Статья 17. Зона режимных объектов

1. Зона режимных объектов включает в себя **подзону специальных территорий** и состоит из участков территории ВТРК «Архыз», предназначенных для размещения режимных объектов, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в подзоне режимных объектов, либо с обслуживанием таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) охрана Государственной границы Российской Федерации (размещение режимных объектов);

2) обеспечение внутреннего правопорядка.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) воздушный транспорт (размещение вертолетных площадок);

2) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов).

4. Условно разрешенные виды использования:

1) коммунальное обслуживание (размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов);

2) трубопроводный транспорт.

5. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

6. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

Статья 18. Зона рекреационного назначения

1. В состав зоны рекреационного назначения входят следующие подзоны:
 - Подзона озелененных территорий общего пользования;
 - Подзона естественных природных ландшафтов (деревни);
 - Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень);
 - Подзона объектов отдыха и туризма;
 - Подзона водных объектов.

В зоне рекреационного назначения допускается размещение дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек, благоустройство.

2. В зоне рекреационного назначения не допускается размещение промышленных и складских объектов.

В случае размещения в зоне рекреационного назначения объектов гостиничного и туристического обслуживания используются предельные параметры, установленные для общественно-деловой зоны.

3. **Подзона озеленённых территорий общего пользования** включает в себя участки территории ВТРК «Архыз», предназначенные для размещения парков, скверов, бульваров, аллей, площадных объектов развлечения, спорта.

В подзоне озеленённых территорий общего пользования допускается размещение дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек.

3.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение дорожно-тропиночной сети, парков, скверов, бульваров, аллей);

- 2) спорт (размещение площадных объектов развлечения, спорта).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение павильонов для отдыха, навесов);

- 2) спорт (размещение канатных дорог и горнолыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек, пунктов проката спортивного инвентаря, спортивных и детских площадок);

- 3) культурное развитие (размещение открытых сценических площадок с местами для зрителей).

- 4) коммунальное обслуживание (размещение объектов инженерного обеспечения, инженерной инфраструктуры и линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в данной подзоне, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов).

3.2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) природно-познавательный туризм;

- 2) охота и рыбалка;

- 3) поля для гольфа или конных прогулок;

- 4) трубопроводный транспорт;

- 5) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей и апартаментов);

- 6) общественное питание.

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории новых и реконструируемых кварталов в подзоне озеленённых территорий общего пользования:

-
- размещение объектов в подзоне озеленённых территорий общего пользования должно производиться с учетом обеспечения безопасности туристов в горной местности (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки);
 - не менее 60 % от общей площади озеленённой территории должно быть под деревьями, кустами, газонами;
 - площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 20 % площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры подзоны озеленённых территорий общего пользования.

3.4. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

3.5. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

4. Подзона естественных природных ландшафтов (деревни) включает в себя территории открытых природных пространств ВТРК «Архыз».

В подзоне естественных природных ландшафтов (деревни) допускается размещение дорожно-тропиночной сети, прогулочных лыжных трасс, велосипедных, беговых дорожек объектов и благоустройства.

4.2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (территории открытых природных пространств);
- 2) водные объекты;
- 3) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 4) природно-познавательный туризм (осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий).

4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение площадок для отдыха, видовых площадок, дорожно-тропиночной сети);
- 2) спорт (размещение канатных дорог и горнолыжных лыжных трасс, прогулочных лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек);
- 3) автомобильный транспорт.
- 4) общественное питание.

4.4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) резервные леса;
- 2) трубопроводный транспорт;
- 3) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей и апартаментов).

4.5. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьёй определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 10 % площади подзоны естественных природных ландшафтов (деревни).

4.6. Размещение объектов в подзоне естественных природных ландшафтов (деревни) должно производиться с учетом обеспечения безопасности туристов в горной местности (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки).

5. Подзона естественных природных ландшафтов (за границами деревень) включает в себя территории открытых природных пространств ВТРК «Архыз».

В подзоне естественных природных ландшафтов (за границами деревень) допускается размещение дорожно-тропиночной сети, прогулочных лыжных трасс, велосипедных, беговых дорожек объектов и благоустройства.

5.2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (территории открытых природных пространств);
- 2) водные объекты;
- 3) обеспечение внутреннего правопорядка;
- 4) природно-познавательный туризм (осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий).

5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение площадок для отдыха, видовых площадок, дорожно-тропиночной сети);
- 2) спорт (размещение канатных дорог и горнолыжных лыжных трасс, прогулочных лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек);
- 3) автомобильный транспорт.
- 4) общественное питание

5.4. Условно разрешенные виды использования:

- 1) резервные леса;
- 2) трубопроводный транспорт;
- 3) гостиничное обслуживание (размещение отдельно стоящих коттеджей и апартаментов).

5.5. Размещение объектов в подзоне естественных природных ландшафтов (за границами деревень) должно производиться с учетом обеспечения безопасности туристов в горной местности (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки).

6. Подзона объектов отдыха и туризма включает в себя участки территории ВТРК «Архыз», предназначенные для размещения парков, скверов, бульваров, аллей, площадных объектов развлечения, спорта.

В подзоне объектов отдыха и туризма допускается размещение дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек.

6.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение дорожно-тропиночной сети, парков, скверов, бульваров, аллей);
- 2) спорт (размещение площадных объектов развлечения, спорта).

6.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) общее пользование территории (размещение павильонов для отдыха, навесов);
 - 2) спорт (размещение канатных дорог и горнолыжных лыжных трасс, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек, пунктов проката спортивного инвентаря, спортивных и детских площадок);
 - 3) культурное развитие (размещение открытых сценических площадок с местами для зрителей).
 - 4) природно-познавательный туризм;
 - 5) охота и рыбалка;
 - 6) поля для гольфа или конных прогулок;
 - 7) бытовое обслуживание;
-

-
- 8) общественное питание;
 - 9) курортная деятельность.

6.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) гостиничное обслуживание;
- 2) передвижное жилье;
- 3) трубопроводный транспорт;
- 4) обслуживание автотранспорта;

6.4. Степень огнестойкости зданий и противопожарные разрывы должны соответствовать действующему законодательству.

6.5. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны.

7. Подзона водных объектов включает в себя участки территории ВТРК «Архыз», на которых расположены природные или искусственные водоемы площадью менее 0,5 кв.км, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы или признаки водного режима (изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте).

7.1. Основные виды разрешенного использования:

водные объекты (размещение прудов, озёр и водохранилищ площадью менее 0,5 кв.км).

7.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) водные объекты (размещение искусственных озер для рекреационных подзон и для систем оснежения площадью 0,7-0,9 кв.км);
- 2) общее пользование водными объектами;
- 3) специальное пользование водными объектами;
- 4) гидротехнические сооружения;
- 5) охота и рыбалка;
- 6) рыбоводство.

7.3. Размещение объектов у водоемов должно производиться с учетом обеспечения безопасности на воде (ограждения опасных участков, защитные экраны, предупреждающие знаки) и требований статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (соблюдение границ и режимов водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов).

7.4. Возможность размещения заборов и иных ограждений, а также их параметры должны быть согласованы с управляющей компанией особой экономической зоны

Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Глава 7. Зонирование с учётом особых условий использования территорий

Статья 19. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

– условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;

– запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

– зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

– зоны, формируемые санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями;

– зоны затопления и подтопления;

– зоны, формируемые требованиями пожарной безопасности.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными режимами.

6. Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с градостроительными режимами.

8. Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 20. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарными и экологическими требованиями

1. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Требования определения границ и режимов градостроительного использования санитарно-защитных зон и санитарных разрывов распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона и санитарный разрыв являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Объекты капитального строительства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для объекта, по которому ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы площадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

От границы территории площадки:

- от организованных и неорганизованных источников при наличии технологического оборудования на открытых площадках;
- в случае организации производства с источниками, рассредоточенными по территории площадки;
- при наличии наземных и низких источников, холодных выбросов средней высоты.

От источников выбросов:

- при наличии высоких, средних источников нагретых выбросов.

Для гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население (вертолётная площадка, объекты электроснабжения и связи), устанавливаются на основании акустических и специализированных расчётов с учётом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитных полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчётные

параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны объектов и производств, а также в жилой (курортной) застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе СЗЗ и зон ограничения застройки – ЗОЗ) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчёта интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

В Правилах, разработанных на основе проекта планировки, приняты размеры санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) и санитарных разрывов (далее – СР) с учётом рекомендуемых минимальных размеров СЗЗ и СР в соответствии с главой VII и приложениями 1 – 6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 25.04.2014).

2. Охранные зоны газопроводов распределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правилами учитываются следующие охранные зоны газораспределительных сетей:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов (в настоящих трассах – между туристическими деревнями), проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Размеры охранных зон газопроводов учтены в соответствии с требованиями «Правил охраны газораспределительных сетей» (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878).

3. Охранные зоны воздушных линий электропередачи

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, и соблюдения особых условий использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию воздушных линий электропередачи, устанавливаются охранные зоны вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Размеры охранных зон воздушных линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160) с учетом требований СН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», МУ 4109-86 «Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические требования к их размещению».

4. Санитарно-защитные полосы магистральных водоводов

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы, соответственно её назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Санитарно-защитные полосы водоводов организуются на всех водоводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (в ред. от 25.09.2014).

5. Пояса зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, путём соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

В каждом из поясов зоны санитарной охраны, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;

б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;

в) правила и режим хозяйственного использования территорий поясов ЗСО.

Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Государственный санитарно-эпидемиологический надзор на территории ЗСО осуществляется органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической

службы Российской Федерации путем разработки и контроля за проведением гигиенических и противоэпидемических мероприятий, согласования водоохраных мероприятий и контроля качества воды источника.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110-02.

6. Первый пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Первый пояс ЗСО (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путём устранения и предупреждения возможности её загрязнения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод – и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключаяющего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:
вверх по течению – не менее 200 м от водозабора;
вниз по течению – не менее 100 м от водозабора;
по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса ЗСО включается вся акватория ковша.

Границы первого пояса устанавливаются проектом ЗСО. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Установленные границы первого пояса ЗСО могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы первого пояса ЗСО показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», границам функциональной зоны (включающей объект водоснабжения с его первым поясом ЗСО) и по ограждениям первого пояса зоны санитарной охраны существующих объектов водоснабжения.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;

от водонапорных башен – не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

7. Второй пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Второй пояс ЗСО (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95 % обеспеченности, было не менее 3-х суток (для климатического района, в котором находится Карачаево-Черкесская Республика).

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Боковые границы второго пояса ЗСО (при гористом рельефе местности) от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии – до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

Границы второго пояса устанавливаются проектом ЗСО. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, проект ЗСО разрабатывается специально.

Установленные границы ЗСО и составляющих её поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы второго пояса ЗСО показаны в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

8. Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений хозяйственно-питьевого назначения

Третий пояс ЗСО (пояс ограничений) предназначен для защиты водоносного пласта от химических загрязнений.

Границы третьего пояса ЗСО в настоящих Правилах (разработанных на основе проекта планировки территории) на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго

пояса. Боковые границы проходят по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

9. Водоохранные зоны объектов водного фонда

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляются Кубанским бассейновым водным управлением, которое обеспечивает разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о водоохранных зонах включаются в государственный водный реестр.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

На территориях планируемых туристических деревень при наличии централизованных ливневых систем водоотведения 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.

В графических материалах настоящих Правил границы водоохранных зон учтены в соответствии с материалами проекта планировки территории. Границы водоохранных зон устанавливаются с учётом ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.06.2014 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы (раздел 7 настоящей статьи Правил). На их территориях вводятся дополнительные ограничения природопользования.

10. Прибрежные защитные полосы объектов водного фонда

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. На территориях прибрежных защитных полос вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения,

заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий. Обеспечение рационального использования и охрана водных объектов осуществляются Кубанским бассейновым водным управлением, которое обеспечивает разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов.

Документированные сведения о прибрежных защитных полосах включаются в государственный водный реестр.

Размеры прибрежных защитных полос определяются в зависимости от местных орографических условий (уклона прилегающей к урезу воды прибрежной поверхности) и характера землепользования. Границы прибрежных защитных полос в Правилах приняты в соответствии с материалами проекта планировки. Границы прибрежных защитных полос устанавливаются ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.06.2014 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

11. Береговые полосы объектов водного фонда

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Границы береговых полос устанавливаются ч. 6 ст. 6 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в редакции от 28.06.2014 либо специализированным проектом (схемой комплексного использования и охраны водного объекта).

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Глава 8. Градостроительные режимы в зонах с особыми условиями использования территорий

Статья 21. Градостроительные режимы использования территорий в зонах, формируемых санитарными и экологическими требованиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на схемах, приведенных в составе графических приложений настоящих Правил, определяется градостроительными режимами соответствующих территориальных зон с учетом режимов в зонах с особыми условиями использования территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительному режиму настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями проекта планировки.

4. Градостроительные режимы использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

4.1. Условия использования и содержания территорий

В границах санитарно-защитной зоны объекта или производства допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

При размещении объектов IV, V классов опасности, не требующих интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от рекреационной зоны и зоны проживания туристов территориям.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости С33 допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до рекреационных зон и зон проживания туристов должно составлять не менее 15 метров.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного объекта либо группы объектов.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей рекреационной зоны и зоны проживания туристов в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения. При наличии автомагистрали в СЗЗ её выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель (огородов), земель и растительности сенокосов и пастбищ.

4.2. Запрещённые виды использования территорий

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Не допускается размещение во внутриквартальной застройке туристических деревень автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в её размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах газопроводов распределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

В соответствии с законодательством Российской Федерации газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа. Основы безопасной эксплуатации газораспределительных сетей определены Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации – собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать материалы исполнительной съемки в состав материалов по межеванию границ охранных зон, которые передаются органам, осуществляющим ведение государственного земельного кадастра.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
 - б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
 - в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
 - г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
 - д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
 - е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
 - ж) разводить огонь и размещать источники огня;
 - з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
 - и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
-

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки производятся на основании материалов по межеванию границ охранной зоны органами исполнительной власти Карачаево-Черкесской Республики по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков – для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами – для существующих газораспределительных сетей.

При прохождении охранных зон газораспределительных сетей по лесам и древесно-кустарниковой растительности эксплуатационные организации газораспределительных сетей обязаны за свой счет:

- содержать охранные зоны (просеки) газораспределительных сетей в пожаробезопасном состоянии;

- создавать минерализованные полосы по границам просек шириной не менее 1,4 метра;

- устраивать через каждые 5-7 километров переезды для противопожарной техники.

Проведение работ в таких охранных зонах и за их пределами должно производиться в порядке, установленном лесным законодательством Карачаево-Черкесской Республики.

Для обеспечения доступа в охранную зону газораспределительной сети эксплуатационная организация при необходимости заключает в установленном порядке с собственниками, владельцами или пользователями смежных земельных участков договоры временного пользования земельными участками или договоры установления сервитута.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых «Правилами охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

6. Градостроительные режимы использования территорий в охранных зонах воздушных линий электропередачи

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее – сетевая организация).

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий технический контроль и надзор в электроэнергетике, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.

После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

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

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

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

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных выше, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных выше, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных выше, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной правилами безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц,

заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных настоящими Правилами, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим технический контроль и надзор в электроэнергетике, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных и предусмотренных настоящими Правилами, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо органу исполнительной власти, уполномоченному на осуществление технического контроля и надзора в электроэнергетике.

7. Градостроительные режимы использования территорий в санитарно-защитных полосах магистральных водоводов

7.1. Условия использования и содержания территорий

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В санитарно-защитной полосе устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до

1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

7.2. Запрещённые виды использования территорий

Запрещено размещение объектов, являющихся источниками загрязнения почв и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и агропромышленных предприятий.

8. Градостроительные режимы использования территорий в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

8.1. Условия использования и содержания территорий

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

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 первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

8.2. Запрещенные виды использования территорий

Не допускается 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.

Для водозаборов поверхностных вод не допускается выпуск любых сточных вод, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

9. Градостроительные режимы использования территорий во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

9.1. Условия использования и содержания территорий

Требуется выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

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

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

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Требуется отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Требуется выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий туристических деревень (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

9.2. Запрещенные виды использования территории

Запрещен сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Не допускается применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещена рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м,

которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

10. Градостроительные режимы использования территорий в водоохранной зоне

10.1. Условия использования и содержания территорий

Проведение на водном объекте работ, в результате которых образуются твердые взвешенные частицы, допускается только в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов, и иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативы.

Допускается выморачивание, вынос, ликвидация объектов в целях предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод.

Допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Допускается движение транспортных средств по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Требуется сбор и отвод ливневых вод, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов, озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение, благоустройство территорий. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам канализации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Собственники водных объектов должны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

10.2. Запрещённые виды использования территорий

Запрещён сброс в водные объекты и захоронение в них отходов производства и потребления. В границах водоохранных зон запрещено использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв.

Запрещён сброс в водные объекты сточных вод, содержание в которых радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений превышает нормативы допустимого воздействия на водные объекты.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов.

Запрещено проведение на основе ядерных и иных видов промышленных технологий взрывных работ, при которых выделяются радиоактивные и (или) токсичные вещества.

Запрещено 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.

Запрещено размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.

Запрещено размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

Запрещён сброс сточных, в том числе дренажных, вод.

Запрещена разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

11. Градостроительные режимы использования территорий в прибрежной защитной полосе

11.1. Условия использования и содержания территорий

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Допускается выморачивание, вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других предприятий, загрязняющих водные объекты.

11.2. Запрещённые виды использования территорий

Дополнительно к запрещённым видам использования территорий в водоохранной зоне в прибрежной защитной полосе запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

12. Градостроительные режимы использования территорий в береговой полосе

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Карачаево-Черкесской Республики.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

13. Регламенты использования территорий зоны затопления паводком 1–10 % обеспеченности

На территориях в зонах затопления паводком 1–10 % обеспеченности не допускается:

- осуществление отводов земельных участков под капитальное строительство (в том числе и под усадебную застройку резидентов) без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 1 % обеспеченности;

- осуществление отводов земельных участков под стадионы, парки и другие озелененные территории общего пользования без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от затопления паводками 10 % обеспеченности;

- заключение договора аренды земельного участка без предварительного страхования всего имущества на случай затопления и подтопления и включения в договор пункта о том, что в случае паводка уровнем выше уровня паводка 1 % обеспеченности, администрация свободной экономической зоны не несет ответственности за причиненный стихией материальный ущерб.

На территориях в зонах затопления паводком 1–10 % обеспеченности необходимо:

- выполнение мероприятий по защите от затопления паводком 1-10 % обеспеченности на основании технико-экономического обоснования вариантов инженерной защиты (путем искусственного повышения территории, строительства дамб обвалования или частичного искусственного повышения территории и строительства дамб обвалования);

- гидравлический расчет и выполнение крепления прирусловых участков откосов искусственно повышаемых территорий;

- организация поверхностного стока со всего бассейна методом перехвата вод, не требующих очистки, прокладкой водоотводных и нагорных каналов;

- сбор и очистка поверхностного стока с территорий с твердым покрытием;

- сброс поверхностных вод предусматривать выше уровня паводка 1 % обеспеченности;

- дренирование территории.

В отношении инженерно-коммуникационных сетей, головных магистральных сооружений необходимо:

- иметь всем транспортным и инженерно-эксплуатационным службам ежегодно разрабатываемый план противопаводковых мероприятий и осуществлять его;
- максимальное конструктивное и гидроизоляционное укрепление инженерно-коммуникационных сетей и головных магистральных сооружений;
- проведение противопаводковых мероприятий в водоохраных зонах водозаборов.

14. Регламенты использования территорий зоны подтопления грунтовыми водами

На территориях в зонах подтопления грунтовыми водами не допускается осуществление отводов земельных участков под капитальное строительство (в том числе и под усадьбную застройку резидентов) без осуществления инженерных мероприятий по защите территории от подтопления в случае заболоченности территории, выхода на поверхность грунтовых и подпочвенных вод на поверхность.

Необходимо выполнение следующих условий использования территорий:

- на территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать искусственное повышение территории, понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей;
- на территории усадьбной застройки резидентов, на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть;
- проведение мероприятий обеспечивающих понижение уровня грунтовых вод на территории капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности; на территории стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м;
- организация и очистка поверхностного стока.

Статья 22. Градостроительные режимы использования территорий в зонах, формируемых требованиями пожарной безопасности

1. Зоны, формируемые требованиями пожарной безопасности, образуются при реализации требований, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ ("Технический регламент о требованиях пожарной безопасности") по созданию системы обеспечения пожарной безопасности.

При реализации система обеспечения пожарной безопасности в рамках мероприятий системы противопожарной защиты на территории ВТРК «Архыз» проводится противопожарное обустройство территории.

2. Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств (лесопарков);

б) на территориях лесничеств (лесопарков);

2) от лесных насаждений вне лесничеств (лесопарков) до зданий и сооружений.

3. Противопожарное обустройство лесов включает:

1) разграничение территории лесов по способам обнаружения и тушения лесных пожаров на зоны наземной и авиационной охраны;

2) распределение лесов по классам их природной пожарной опасности;

3) строительство, реконструкцию и содержание дорог противопожарного назначения;

4) устройство посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов;

5) прокладку просек, противопожарных разрывов;

6) устройство пожарных водоемов и подъездов к источникам воды;

7) другие меры.

4. Запрещается использовать противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, для разведения костров и сжигания отходов и тары.

Статья 23. Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта археологического наследия

1. Действие градостроительного режима не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования земельных участков, которые должны быть разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Карачаево-Черкесской республики об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Карачаево-Черкесской республики от 20.07.2006 года № 36-РЗ (в ред. Законов КЧР от 12.11.2007 № 72-РЗ, от 29.12.2009 № 94-РЗ) и утверждены в соответствии с нормативно-правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия Карачаево-Черкесской Республики.

3. Для территории объекта археологического наследия в соответствии со статьями 35, 36, 40, 45, 45-1, 45-2, 52, 53 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" устанавливается следующий режим использования:

Запрещается:

–проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия без согласования уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Разрешается:

–хозяйственная деятельность, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

–проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при обеспечении заказчиком работ, указанных в пункте 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требований к сохранности объекта культурного наследия;

–проведение научных исследований в целях изучения объекта культурного наследия, проводимые посредством земляных и связанных с ними работ, в том числе с полным или частичным изъятием археологических находок;

–проведение работ по сохранению, спасательных археологических полевых работ на основании согласованных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия проектов проведения таких работ;

-
- консервация, музеефикация объекта археологического наследия, другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта археологического наследия;
 - установка временных строений, сооружений для проведения спасательных археологических работ;
 - организация обеспечения свободного доступа граждан к объекту археологического наследия.

Часть 4. Нормы и правила благоустройства территории

Глава 9. Благоустройство территории

Статья 24. Общие положения благоустройства территории

1. Благоустройство территории – это комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.

2. Туристическая деревня – градостроительное образование на территории ВТРК «Архыз», созданное в целях выделения групп зон внутри территориальных зон с различающимися между собой элементами благоустройства, архитектурными особенностями и колористическими решениями. Туристическая деревня представляет собой совокупность земельных участков, расположенных в условных границах, выделенных на Карте градостроительного зонирования. На территории ВТРК «Архыз» расположены пять туристических деревень: Романтик, Дукка, Лунная Поляна, Дукка-2000 и Пхия-2200.

3. Нормы и правила благоустройства территории ВТРК «Архыз» (далее - Нормы) в настоящих Правилах устанавливают общие параметры и рекомендуемое минимальное сочетание элементов благоустройства для создания безопасной, удобной и привлекательной среды территорий ВТРК «Архыз».

4. Проектирование и эксплуатация элементов благоустройства обеспечивают требования охраны здоровья человека, исторической и природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по территории ВТРК «Архыз».

Благоустройство осуществляет правообладатель земельного участка.

5. Настоящие Нормы и Правила рекомендуется осуществлять с учетом утвержденной градостроительной документации.

6. Применяются следующие термины со следующими определениями:

–Элементы благоустройства территории - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства.

–Нормируемый комплекс элементов благоустройства - необходимое минимальное сочетание элементов благоустройства для создания на территории муниципального образования безопасной, удобной и привлекательной среды.

–Нормируемый комплекс элементов благоустройства устанавливается в составе местных норм и правил благоустройства территории органом местного самоуправления.

–Объекты благоустройства территории - территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, двory, кварталы, функционально-планировочные образования, территории административных округов и районов городских округов, а также территории, выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации (охранные зоны) или визуально-пространственного восприятия (площадь с застройкой, улица с прилегающей территорией и застройкой), другие территории муниципального образования.

–Объекты нормирования благоустройства территории - территории муниципального образования, для которых в нормах и правилах по благоустройству территории устанавливаются: нормируемый комплекс элементов благоустройства, нормы и правила их размещения на данной территории. Такими территориями могут являться: площадки различного функционального назначения, пешеходные коммуникации, проезды, общественные пространства, участки и зоны общественной и гостиничной застройки,

санитарно-защитные зоны производственной застройки, объекты рекреации, улично-дорожная сеть, технические (охранно-эксплуатационные) зоны инженерных коммуникаций.

– Уборка территорий - вид деятельности, связанный со сбором, вывозом в специально отведенные места отходов производства и потребления, другого мусора, снега, а также иные мероприятия, направленные на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охрану окружающей среды.

– Ответственность за причинение вреда вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения предусмотренных законодательством обязанностей по содержанию объектов благоустройства несут владельцы объектов благоустройства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

–

Глава 10. Элементы благоустройства территории

Статья 25. Элементы инженерной подготовки и защиты территории

1. Элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией, ее защиту от неблагоприятных явлений природного и техногенного воздействия в связи с новым строительством или реконструкцией. Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

2. Задачи организации рельефа при проектировании благоустройства следует определять в зависимости от функционального назначения территории и целей ее преобразования и реконструкции. Организацию рельефа реконструируемой территории, как правило, следует ориентировать на максимальное сохранение рельефа, почвенного покрова, имеющихся зеленых насаждений, условий существующего поверхностного водоотвода, использование вытесняемых фунтов на площадке строительства.

3. При организации рельефа рекомендуется предусматривать снятие плодородного слоя почвы толщиной 150-200 мм и оборудование места для его временного хранения, а если подтверждено отсутствие в нем сверхнормативного загрязнения любых видов - меры по защите от загрязнения. При проведении подсыпки грунта на территории допускается использовать только минеральные грунты и верхние плодородные слои почвы.

4. При террасировании рельефа рекомендуется проектировать подпорные стенки и откосы. Максимально допустимые величины углов откосов устанавливаются в зависимости от видов грунтов.

5. Рекомендуется проводить укрепление откосов. Выбор материала и технологии укрепления зависят от местоположения откоса, предполагаемого уровня механических нагрузок на склон, крутизны склона и формируемой среды.

На территориях зон особо охраняемых природных территорий для укрепления откосов открытых русел водоемов рекомендуется использовать материалы и приемы, сохраняющие естественный вид берегов: габионные конструкции или "матрацы Рено", нетканые синтетические материалы, покрытие типа "соты", одерновку, ряжевые деревянные берегоукрепления, естественный камень, песок, валуны, посадки растений.

В застройке туристических деревень укрепление откосов открытых русел следует вести с использованием материалов и приемов, предотвращающих неорганизованное попадание поверхностного стока в водоем и разрушение берегов в условиях высокого уровня механических нагрузок: формирование набережных с применением подпорных стенок, стеновых блоков, облицовкой плитами и омоноличиванием швов.

6. Подпорные стенки следует проектировать с учетом разницы высот сопрягаемых террас. Перепад рельефа менее 0,4 м рекомендуется оформлять бортовым камнем или выкладкой естественного камня. При перепадах рельефа более 0,4 м подпорные стенки рекомендуется проектировать как инженерное сооружение, обеспечивая устойчивость верхней террасы гравитационными (монолитные, из массивной кладки) или свайными (тонкие анкерные, свайные ростверки) видами подпорных стенок.

7. Следует предусматривать ограждение подпорных стенок и верхних бровок откосов при размещении на них транспортных коммуникаций согласно ГОСТ Р 52289, ГОСТ 26804. Также следует предусматривать ограждения пешеходных дорожек, размещаемых вдоль этих сооружений, при высоте подпорной стенки более 1,0 м, а откоса - более 2 м. Высоту ограждений рекомендуется устанавливать не менее 0,9 м.

8. Искусственные элементы рельефа (подпорные стенки, земляные насыпи, выемки), располагаемые вдоль магистральных улиц, могут использоваться в качестве шумозащитных экранов.

9. При проектировании стока поверхностных вод следует руководствоваться СНиП 2.04.03. При организации стока следует обеспечивать комплексное решение вопросов организации рельефа и устройства открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, быстротоков, дождеприемных колодцев. Проектирование поверхностного водоотвода рекомендуется осуществлять с минимальным объемом земляных работ и предусматривающий сток воды со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы.

10. Применение открытых водоотводящих устройств допускается в границах территорий парков и лесопарков. Открытые лотки (канавы, кюветы) по дну или по всему периметру следует укреплять (одерновка, каменное мощение, монолитный бетон, сборный железобетон, керамика), угол откосов кюветов рекомендуется принимать в зависимости от видов грунтов.

11. Минимальные и максимальные уклоны следует назначать с учетом неразмывающих скоростей воды, которые принимаются в зависимости от вида покрытия водоотводящих элементов. На участках рельефа, где скорости течения дождевых вод выше максимально допустимых, следует обеспечивать устройство быстротоков (ступенчатых перепадов).

12. На территориях объектов рекреации водоотводные лотки могут обеспечивать сопряжение покрытия пешеходной коммуникации с газоном, их рекомендуется выполнять из элементов мощения (плоского булыжника, колотой или пиленой брусчатки, каменной плитки), стыки допускается замоноличивать раствором высококачественной глины.

13. Дождеприемные колодцы являются элементами закрытой системы дождевой (ливневой) канализации, устанавливаются в местах понижения проектного рельефа: на въездах и выездах из кварталов, перед перекрестками со стороны притока воды до зоны пешеходного перехода, в лотках проезжих частей улиц и проездов в зависимости от продольного уклона улиц (таблица 1 Приложения № 2 к настоящим Правилам). На территории туристических деревень не рекомендуется устройство поглощающих колодцев и испарительных площадок.

14. При обустройстве решеток, перекрывающих водоотводящие лотки на пешеходных коммуникациях, ребра решеток не рекомендуется располагать вдоль направления пешеходного движения, а ширину отверстий между ребрами следует принимать не более 15 мм.

15. При ширине улицы в красных линиях более 30 м и уклонах более 30‰ расстояние между дождеприемными колодцами рекомендуется устанавливать не более 60 м. В случае превышения указанного расстояния следует обеспечивать устройство спаренных дождеприемных колодцев с решетками значительной пропускной способности. Для улиц, внутриквартальных проездов, дорожек, бульваров, скверов, трассируемых на водоразделах, возможно увеличение расстояния между дождеприемными колодцами в два раза.

При формировании значительного объема стока в пределах внутриквартальных территорий следует предусматривать ввод дождевой канализации в ее границы, что необходимо обосновать расчетом.

Статья 26. Озеленение

1. Озеленение - элемент благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающий формирование среды ВТРК "Архыз" с активным использованием растительных компонентов, а также поддержание ранее созданной или изначально существующей природной среды.

2. Основными типами насаждений и озеленения могут являться: массивы, группы, солитеры, живые изгороди, кулисы, боскеты, шпалеры, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые, букетные). В зависимости от выбора типов насаждений определяется объёмно-пространственная структура насаждений и обеспечиваются визуально-композиционные и функциональные связи участков озелененных территорий между собой и с застройкой ВТРК "Архыз".

3. На территории ВТРК "Архыз" могут использоваться два вида озеленения: стационарное - посадка растений в грунт и мобильное - посадка растений в специальные передвижные емкости (контейнеры, вазоны). Стационарное и мобильное озеленение обычно используют для создания архитектурно-ландшафтных объектов (газонов, садов, цветников, площадок с кустами и деревьями) на естественных и искусственных элементах рельефа, крышах (крышное озеленение), фасадах (вертикальное озеленение) зданий и сооружений.

4. При проектировании озеленения следует учитывать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружений, размеры комов, ям и траншей для посадки насаждений (таблица 2 Приложения № 2). Рекомендуются соблюдать максимальное количество насаждений на различных территориях населенного пункта (таблица 3 Приложения № 2), ориентировочный процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения, параметры и требования для сортировки посадочного материала (таблицы 4-9 Приложения № 2).

5. Проектирование озеленения и формирование системы зеленых насаждений на территории муниципального образования следует вести с учетом факторов потери (в той или иной степени) способности экосистем туристических деревень к саморегуляции. Для обеспечения жизнеспособности насаждений и озеленяемых территорий туристических деревень необходимо:

- производить благоустройство территории в зонах особо охраняемых природных территорий в соответствии с установленными режимами хозяйственной деятельности и величиной нормативно допустимой рекреационной нагрузки (таблицы 10, 11 Приложения № 2);

- учитывать степень техногенных нагрузок от прилегающих территорий;

- осуществлять для посадок подбор адаптированных пород посадочного материала с учетом характеристик их устойчивости к воздействию антропогенных факторов.

6. На территории ВТРК "Архыз" следует проводить исследования состава почвы (грунтов) на физико-химическую, санитарно-эпидемиологическую и радиологическую безопасность, предусматривать ее рекультивацию в случае превышения допустимых параметров загрязнения. При проектировании озеленения на территориях с почвенным покровом, нарушенным антропогенной деятельностью, рекомендуется учитывать Приложение 4 к настоящим Правилам.

7. При озеленении территории общественных пространств и объектов рекреации, в том числе с использованием крышного и вертикального озеленения, следует предусматривать

устройство газонов, автоматических систем полива и орошения (таблица 10 Приложения № 2 к настоящим Правилам), цветочное оформление (таблица 4 Приложения № 2 к настоящим Правилам). Обязательное цветочное оформление следует вводить только при условии комплексной оценки территории конкретного объекта с учетом его местоположения, рекреационной нагрузки, наличия иных близлежащих объектов озеленения и цветочного оформления. На территориях с большой площадью замощенных поверхностей, высокой плотностью застройки и подземных коммуникаций для целей озеленения следует использовать отмостки зданий, поверхности фасадов и крыш, мобильное озеленение.

8. При посадке деревьев в зонах действия теплотрасс рекомендуется учитывать фактор прогревания почвы в обе стороны от оси теплотрассы на расстояние: интенсивного прогревания - до 2 м, среднего - 2-6 м, слабого - 6-10 м. У теплотрасс не рекомендуется размещать многолетние деревья ближе 3-4 м.

9. При воздействии неблагоприятных техногенных и климатических факторов на различные территории ВТРК "Архыз" рекомендуется формировать защитные насаждения; при воздействии нескольких факторов рекомендуется выбирать ведущий по интенсивности и (или) наиболее значимый для функционального назначения территории.

Для защиты от ветра рекомендуется использовать зеленые насаждения ажурной конструкции с вертикальной сомкнутостью полога 60-70 %.

Шумозащитные насаждения рекомендуется проектировать в виде однорядных или многорядных рядовых посадок не ниже 7 м, обеспечивая в ряду расстояния между стволами взрослых деревьев 8-10 м (с широкой кроной), 5-6 м (со средней кроной), 3-4 м (с узкой кроной), подкрановое пространство следует заполнять рядами кустарника. Ожидаемый уровень снижения шума указан в таблице 7 Приложения № 2 к настоящим Правилам.

10. Стационарное крышное озеленение может быть предусмотрено при проектировании новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих зданий и сооружений, имеющих неэксплуатируемую крышу с уклоном не более 45 градусов. Мобильное или смешанное (стационарное и мобильное) крышное озеленение может предусматриваться при проектировании новых, реконструкции и капитальном ремонте существующих зданий и сооружений любого назначения, имеющих эксплуатируемую крышу с архитектурно-ландшафтным и объектами.

11. При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений возможность устройства крышного озеленения рекомендуется определять расчетом прочности, устойчивости и деформативности существующих несущих конструкций.

При недостаточной несущей способности конструкций реконструируемого или капитально ремонтируемого объекта может быть предусмотрено их усиление, целесообразность которого следует подтверждать технико-экономическим обоснованием.

12. Расчетную нагрузку от системы озеленения следует определять с учетом веса растений, почвенного субстрата, дренажа, противокорневой защиты кровли, впитавшейся в грунт дождевой или поливочной воды и других элементов покрытия.

Вес крышного озеленения, не требующего ухода, рекомендуется не превышать 70 кг/кв. м, а озеленения с постоянным уходом - 800 кг/кв. м.

13. Стационарное, мобильное и смешанное вертикальное озеленение может предусматриваться при разработке проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений любого назначения, их фрагментов, если эти здания и сооружения имеют фасады или широкие (шириной не менее 5 м) плоскости наружных стен без проемов. Высоту вертикального озеленения рекомендуется ограничивать тремя этажами.

14. При проектировании строительства и реконструкции зданий и сооружений с малоуклонными крышами на территориях ВТРК "Архыз" со сложившейся высокоплотной застройкой может быть предусмотрено обязательное устройство крышного и вертикального озеленения.

15. Крышное и вертикальное озеленение, как правило, не должно носить компенсационный характер. Исключение может составлять крышное озеленение подземных сооружений, кровля которых располагается на отметке участка, а также кустарники и деревья, посаженные в опоры-колодцы зданий или сооружений с глубиной развития корневой системы растения не менее 3 м.

16. Площадь крышного озеленения не следует включать в показатель территории зеленых насаждений при подсчете баланса территории участка проектируемого объекта.

Площадь наружных поверхностей зданий и сооружений, подготовленных для вертикального озеленения, следует указывать в разделе "Благоустройство" проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений, а также проектов благоустройства участков зданий и сооружений.

17. При проектировании крышного и вертикального озеленения следует предусматривать обеспечение безопасности крепления и использования грунтового покрытия, контейнеров, вазонов и пр., водоотвод в теплое время года, гидро- и пароизоляция конструкций и помещений, теплозащитные качества наружных ограждений здания или сооружения, на которых размещены указанные виды озеленения.

18. В целях предотвращения повреждения растениями отделки фасадов зданий и сооружений при их вертикальном озеленении на фасадных поверхностях следует надежно закреплять конструкции в виде решеток, систем вертикальных стержней или тросов, точечных консолей-опор для кашпо.

При размещении таких конструкций необходимо учитывать обеспечение наличия воздушного зазора между растениями и фасадом. Величину воздушного зазора рекомендуется назначать в зависимости от вида используемых растений не менее 20 см.

19. Устройство крышного и вертикального озеленения на зданиях и сооружениях, как правило, не должно приводить к нарушению предъявляемых к ним противопожарных требований.

Практически озеленение неэксплуатируемых крыш рекомендуется применять в тех случаях, когда их отметка не превышает отметку отмостки более чем на 18 метров.

При проектировании озеленения эксплуатируемых крыш их отметка над отмосткой здания или сооружения не регламентируется. На практике рекомендуется, чтобы архитектурно-ландшафтные объекты на эксплуатируемой крыше располагались на высоте не более 50 м над территорией, прилегающей к зданию или сооружению.

20. Следует учитывать, что устройство озелененных и благоустроенных объектов на крышах складских и производственных зданий с помещениями категории "А" и "Б" по взрывопожарной и пожарной опасности, а также на зданиях с крышными котельными не допускается.

Архитектурно-ландшафтные объекты и здания, на крышах которых они размещаются, следует оборудовать автоматической противопожарной защитой.

21. Конструкции, применяемые для вертикального озеленения, рекомендуется выполнять из долговечных и огнестойких материалов. В случае использования в них древесины рекомендуется ее предварительно пропитывать антипиренами. В местах крепления конструкции к фасаду следует обеспечивать сохранность наружных ограждений озеленяемого объекта.

22. Отвод избыточной дождевой и поливочной воды на озелененных крышах рекомендуется осуществлять с использованием предусмотренного в здании или сооружении водостока. Участки кровли, по которым производится отвод избыточной воды, рекомендуется выполнять с уклоном к водоотводящим устройствам не менее 2 %.

23. При размещении на крыше здания или сооружения озелененных рекреационных площадок, садов, кафе и других ландшафтно-архитектурных объектов расстояние между ними и выпусками вентиляции, не имеющими фильтров для очистки отработанного воздуха,

рекомендуется устанавливать не менее 15 м. Роль контурного ограждения указанных объектов может выполнять металлический или железобетонный парапет высотой не менее 1 м. На металлических парапетах рекомендуется устанавливать сетчатое металлическое ограждение.

24. При устройстве стационарного газонного озеленения (рулонного или сеянного в почвенный субстрат) на крышах стилобатов разница отметок верха газона и низа окон основного здания, выходящих в сторону стилобата, рекомендуется устанавливать не менее 1 м. При невозможности выполнения этого требования на реконструируемых или ремонтируемых объектах газон на крыше стилобата может выполняться с отступом шириной не менее 1 м от наружной стены здания.

Статья 27. Виды покрытий

1. Покрытия поверхности обеспечивают на территории ВТРК "Архыз" условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды. Для целей благоустройства территории рекомендуется определять следующие виды покрытий:

- твердые (капитальные) - монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и подобных материалов;
- мягкие (некапитальные) - выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гранитные высевки, керамзит, резиновая крошка), находящихся в естественном состоянии, сухих смесях, уплотненных или укрепленных вяжущими;
- газонные, выполняемые по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова;
- комбинированные, представляющие сочетания покрытий, указанных выше (например, плитка, утопленная в газон).

2. На территории ВТРК "Архыз" не рекомендуется допускать наличия участков почвы без перечисленных видов покрытий за исключением дорожно-тропиночной сети на особо охраняемых территориях зон особо охраняемых природных территорий и участков территории в процессе реконструкции и строительства.

3. Применяемый в проекте вид покрытия рекомендуется устанавливать прочным, ремонтпригодным, экологичным, не допускающим скольжения. Выбор видов покрытия следует принимать в соответствии с их целевым назначением: твердых - с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований, действующих на момент проектирования; мягких - с учетом их специфических свойств при благоустройстве отдельных видов территорий (детских, спортивных площадок, прогулочных дорожек и т.п. объектов); газонных и комбинированных, как наиболее экологичных.

4. Твердые виды покрытия рекомендуется устанавливать с шероховатой поверхностью с коэффициентом сцепления в сухом состоянии не менее 0,6, в мокром - не менее 0,4. Следует не допускать применение в качестве покрытия кафельной, метлахской плитки, гладких или отполированных плит из искусственного и естественного камня на территории пешеходных коммуникаций, в наземных и подземных переходах, на ступенях лестниц, площадках крылец входных групп зданий.

5. Следует предусматривать уклон поверхности твердых видов покрытия, обеспечивающий отвод поверхностных вод - на водоразделах при наличии системы дождевой канализации его следует назначать не менее 4 ‰; при отсутствии системы дождевой канализации - не менее 5 ‰. Максимальные уклоны следует назначать в зависимости от условий движения транспорта и пешеходов.

6. На территории общественных пространств все преграды (уступы, ступени, пандусы, деревья, осветительное, информационное и уличное техническое оборудование, а также край тротуара в зонах остановок общественного транспорта и переходов через улицу) следует

выделять полосами тактильного покрытия. Тактильное покрытие рекомендуется начинать на расстоянии не менее, чем за 0,8 м до преграды, края улицы, начала опасного участка, изменения направления движения. Если на тактильном покрытии имеются продольные бороздки шириной более 15 мм и глубиной более 6 мм, их не рекомендуется располагать вдоль направления движения.

7. Для деревьев, расположенных в мощении, при отсутствии иных видов защиты (приствольных решеток, бордюров, периметральных скамеек) рекомендуется предусматривать выполнение защитных видов покрытий в радиусе не менее 1,5 м от ствола: щебеночное, галечное, "соты" с засевом газона. Защитное покрытие может быть выполнено в одном уровне или выше покрытия пешеходных коммуникаций.

8. Колористическое решение применяемого вида покрытия рекомендуется выполнять с учетом цветового решения формируемой среды, а на территориях общественных пространств населенного пункта - соответствующей концепции цветового решения этих территорий.

Статья 28. Сопряжения поверхностей

1. К элементам сопряжения поверхностей обычно относят различные виды бортовых камней, пандусы, ступени, лестницы.

2. На стыке тротуара и проезжей части, как правило, следует устанавливать дорожные бортовые камни. Бортовые камни рекомендуется устанавливать с нормативным превышением над уровнем проезжей части не менее 150 мм, которое должно сохраняться и в случае ремонта поверхностей покрытий. Для предотвращения наезда автотранспорта на газон в местах сопряжения покрытия проезжей части с газоном рекомендуется применение повышенного бортового камня на улицах общегородского и районного значения, а также площадках автостоянок при крупных объектах обслуживания.

3. При сопряжении покрытия пешеходных коммуникаций с газоном можно устанавливать садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм на расстоянии не менее 0,5 м, что защищает газон и предотвращает попадание грязи и растительного мусора на покрытие, увеличивая срок его службы. На территории пешеходных зон возможно использование естественных материалов (кирпич, дерево, валуны, керамический борт) для оформления примыкания различных типов покрытия.

4. При уклонах пешеходных коммуникаций более 60 %о следует предусматривать устройство лестниц. На основных пешеходных коммуникациях в местах размещения объектов массового посещения ступени и лестницы следует предусматривать при уклонах более 50 %о, обязательно сопровождая их пандусом. При пересечении основных пешеходных коммуникаций с проездами или в иных случаях, оговоренных в задании на проектирование, следует предусматривать бордюрный пандус для обеспечения спуска с покрытия тротуара на уровень дорожного покрытия.

5. При проектировании открытых лестниц на перепадах рельефа высоту ступеней рекомендуется назначать не более 120 мм, ширину - не менее 400 мм и уклон 10-20 %о в сторону вышележащей ступени. После каждых 10-12 ступеней рекомендуется устраивать площадки длиной не менее 1,5 м. Край первых ступеней лестниц при спуске и подъеме рекомендуется выделять полосами яркой контрастной окраски. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша следует устанавливать одинаковыми по ширине и высоте подъема ступеней. При проектировании лестниц в условиях сложного рельефа горной местности высота ступеней может быть увеличена до 150 мм, а ширина ступеней и длина площадки - уменьшена до 300 мм и 1,0 м соответственно.

6. Пандус обычно выполняется из нескользкого материала с шероховатой текстурой поверхности без горизонтальных канавок. При отсутствии ограждающих пандус конструкций следует предусматривать ограждающий бортик высотой не менее 75 мм и поручни.

Зависимость уклона пандуса от высоты подъема рекомендуется принимать по таблице 12 Приложения № 2. Уклон бордюрного пандуса следует, как правило, принимать 1:12.

7. При повороте пандуса или его протяженности более 9 м, не реже, чем через каждые 9 м рекомендуется предусматривать горизонтальные площадки размером 1,5х1,5 м. На горизонтальных площадках по окончании спуска следует проектировать дренажные устройства. Горизонтальные участки пути в начале и конце пандуса следует выполнять отличающимися от окружающих поверхностей текстурой и цветом.

8. По обеим сторонам лестницы или пандуса рекомендуется предусматривать поручни на высоте 800-920 мм круглого или прямоугольного сечения, удобного для охвата рукой и отстоящего от стены на 40 мм. При ширине лестниц 2,5 м и более следует предусматривать разделительные поручни. Длину поручней следует устанавливать больше длины пандуса или лестницы с каждой стороны не менее, чем на 0,3 м, с округленными и гладкими концами поручней. При проектировании рекомендуется предусматривать конструкции поручней, исключая соприкосновение руки с металлом.

2.4.9. В зонах сопряжения земляных (в том числе и с травяным покрытием) откосов с лестницами, пандусами, подпорными стенками, другими техническими инженерными сооружениями рекомендуется выполнять мероприятия согласно статье 40 настоящих Правил.

Статья 29. Ограждения

1. В целях благоустройства на территории ВТРК «Архыз» рекомендуется предусматривать применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3-1,0 м, средние - 1,1-1,7 м, высокие - 1,8-3,0 м), виду материала (металлические и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).

2. Проектирование ограждений рекомендуется производить в зависимости от их местоположения и назначения согласно ГОСТам, каталогам сертифицированных изделий, проектам индивидуального проектирования.

Ограждения магистралей и транспортных сооружений рекомендуется проектировать согласно ГОСТ Р 52289, ГОСТ 26804, верхних бровок откосов и террас – согласно части 7 статьи 36 настоящих Правил.

Ограждение территорий памятников историко-культурного наследия рекомендуется выполнять в соответствии с регламентами, установленными для данных территорий.

На территориях ВТРК "Архыз" рекомендуется запретить проектирование глухих и железобетонных ограждений. Рекомендуется применение декоративных металлических ограждений.

3. Рекомендуется предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон. Ограждения рекомендуется размещать на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2-0,3 м.

4. При проектировании средних и высоких видов ограждений в местах пересечения с подземными сооружениями рекомендуется предусматривать конструкции ограждений, позволяющие производить ремонтные или строительные работы.

5. В случае произрастания деревьев в зонах интенсивного пешеходного движения или в зонах производства строительных и реконструктивных работ при отсутствии иных видов защиты следует предусматривать защитные приствольные ограждения высотой 0,9 м и более, диаметром 0,8 м и более в зависимости от возраста, породы дерева и прочих характеристик.

Статья 30. Малые архитектурные формы

1. К малым архитектурным формам (далее - МАФ) относятся: элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории ВТРК "Архыз". При проектировании и выборе малых архитектурных форм рекомендуется пользоваться каталогами сертифицированных изделий. Для ВТРК "Архыз" малые архитектурные формы рекомендуется проектировать на основании индивидуальных проектных разработок.

2. Для оформления мобильного и вертикального озеленения рекомендуется применять следующие виды устройств: трельяжи, шпалеры, перголы, цветочницы, вазоны. Трельяж и шпалера - легкие деревянные или металлические конструкции в виде решетки для озеленения вьющимися или опирающимися растениями, могут использоваться для организации уголков тихого отдыха, укрытия от солнца, ограждения площадок, технических устройств и сооружений. Пергола - легкое решетчатое сооружение из дерева или металла в виде беседки, галереи или навеса, используется как "зеленый тоннель", переход между площадками или архитектурными объектами. Цветочницы, вазоны - небольшие емкости с растительным грунтом, в которые высаживаются цветочные растения.

3. К водным устройствам относятся фонтаны, питьевые фонтанчики, бюветы, родники, декоративные водоемы. Водные устройства выполняют декоративно-эстетическую функцию, улучшают микроклимат, воздушную и акустическую среду. Водные устройства всех видов следует снабжать водосливными трубами, отводящими избыток воды в дренажную сеть и ливневую канализацию.

Фонтаны рекомендуется проектировать на основании индивидуальных проектных разработок.

Питьевые фонтанчики могут быть как типовыми, так и выполненными по специально разработанному проекту, их следует размещать в зонах отдыха и рекомендуется - на спортивных площадках. Место размещения питьевого фонтанчика и подход к нему рекомендуется оборудовать твердым видом покрытия, высота должна составлять не более 90 см для взрослых и не более 70 см для детей.

Следует учитывать, что родники на территории ВТРК "Архыз" должны соответствовать качеству воды согласно требованиям СанПиНов и иметь положительное заключение органов санитарно-эпидемиологического надзора, на особо охраняемых территориях природного комплекса для обустройства родника, кроме вышеуказанного заключения, требуется разрешение уполномоченных органов природопользования и охраны окружающей среды. Родники рекомендуется оборудовать подходом и площадкой с твердым видом покрытия, приспособлением для подачи родниковой воды (желоб, труба, иной вид водотока), чашей водосбора, системой водоотведения.

Декоративные водоемы рекомендуется сооружать с использованием рельефа или на ровной поверхности в сочетании с газоном, плиточным покрытием, цветниками, древесно-кустарниковыми посадками. Дно водоема рекомендуется делать гладким, удобным для очистки. Рекомендуется использование приемов цветового и светового оформления.

4. К мебели ВТРК "Архыз" относятся: различные виды скамей отдыха, размещаемые на территории общественных пространств, рекреаций; скамей и столов - на площадках для настольных игр, кафе.

Установку скамей рекомендуется предусматривать на твердые виды покрытия или фундамент. В зонах отдыха, лесопарках, детских площадках может допускаться установка скамей на мягкие виды покрытия. При наличии фундамента его части рекомендуется выполнять не выступающими над поверхностью земли. Высоту скамьи для отдыха взрослого человека от уровня покрытия до плоскости сидения рекомендуется принимать в пределах 420-

480 мм. Поверхности скамьи для отдыха рекомендуется выполнять из дерева, с различными видами водоустойчивой обработки (предпочтительно - пропиткой).

На территории особо охраняемых природных территорий возможно выполнять скамьи и столы из древесных пней-срубов, бревен и плах, не имеющих сколов и острых углов.

Количество размещаемой мебели ВТРК "Архыз" рекомендуется устанавливать, в зависимости от функционального назначения территории и количества посетителей на этой территории.

5. Уличное коммунально-бытовое оборудование обычно представлено различными видами мусоросборников - контейнеров и урн. Основными требованиями при выборе того или иного вида коммунально-бытового оборудования могут являться: экологичность, безопасность (отсутствие острых углов), удобство в пользовании, легкость очистки, привлекательный внешний вид.

Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации рекомендуется применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб.м) и (или) урны, устанавливая их у входов: в объекты торговли и общественного питания, другие учреждения общественного назначения, гостиницы и сооружения транспорта. Интервал при расстановке малых контейнеров и урн (без учета обязательной расстановки у вышеперечисленных объектов) может составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территорий муниципального образования - не более 100 м. На территории объектов рекреации расстановку малых контейнеров и урн следует предусматривать у скамей, некапитальных нестационарных сооружений и уличного технического оборудования, ориентированных на продажу продуктов питания. Кроме того, урны следует устанавливать на остановках общественного транспорта. Во всех случаях следует предусматривать расстановку, не мешающую передвижению пешеходов, проезду инвалидов и детских колясок.

6. К уличному техническому оборудованию относятся: укрытия таксофонов, почтовые ящики, автоматы по продаже воды, торговые палатки, элементы инженерного оборудования (подъемные площадки для инвалидов колясок, смотровые люки, решетки дождеприемных колодцев, вентиляционные шахты подземных коммуникаций, шкафы телефонной связи).

Установка уличного технического оборудования должна обеспечивать удобный подход к оборудованию и соответствовать разделу 3 СНиП 35-01.

При установке таксофонов на территориях общественного и рекреационного назначения рекомендуется предусматривать их электроосвещение. Места размещения таксофонов рекомендуется проектировать в максимальном приближении от мест присоединения закладных устройств канала (трубы) телефонной канализации и канала (трубы) для электроосвещения. Кроме этого, рекомендуется не менее одного из таксофонов (или одного в каждом ряду) устанавливать на такой высоте, чтобы уровень щели монетоприемника от покрытия составлял 1,3 м; уровень приемного отверстия почтового ящика рекомендуется располагать от уровня покрытия на высоте 1,3 м.

7. Рекомендуется выполнять оформление элементов инженерного оборудования, не нарушающей уровень благоустройства формируемой среды, ухудшающей условия передвижения, противоречащей техническим условиям, в том числе:

- крышки люков смотровых колодцев, расположенных на территории пешеходных коммуникаций (в том числе уличных переходов), следует проектировать, как правило, в одном уровне с покрытием прилегающей поверхности, в ином случае перепад отметок не превышающий 20 мм, а зазоры между краем люка и покрытием тротуара - не более 15 мм;
- вентиляционные шахты оборудовать решетками.

Статья 31. Игровое и спортивное оборудование

1. Игровое и спортивное оборудование на территории ВТРК "Архыз" представлено игровыми, физкультурно-оздоровительными устройствами, сооружениями и (или) их комплексами. При выборе состава игрового и спортивного оборудования для детей и подростков рекомендуется обеспечивать соответствие оборудования анатомо-физиологическим особенностям разных возрастных групп (таблица 13 Приложения № 2).

2. Следует учитывать, что игровое оборудование должно соответствовать требованиям санитарно-гигиенических норм, охраны жизни и здоровья ребенка, быть удобным в технической эксплуатации, эстетически привлекательным. Рекомендуется применение модульного оборудования, обеспечивающего вариантность сочетаний элементов.

3. Рекомендуется предусматривать следующие требования к материалу игрового оборудования и условиям его обработки:

- деревянное оборудование, выполненное из твердых пород дерева со специальной обработкой, предотвращающей гниение, усыхание, возгорание, сколы; отполированное, острые углы закруглены;

- металл следует применять преимущественно для несущих конструкций оборудования, иметь надежные соединения и соответствующую обработку (влагостойкая покраска, антикоррозийное покрытие); рекомендуется применять металлопластик (не травмирует, не ржавеет, морозостойчив);

- бетонные и железобетонные элементы оборудования следует выполнять из бетона марки не ниже 300, морозостойкостью не менее 150, иметь гладкие поверхности;

- оборудование из пластика и полимеров следует выполнять с гладкой поверхностью и яркой, чистой цветовой гаммой окраски, не выцветающей от воздействия климатических факторов.

4. В требованиях к конструкциям игрового оборудования рекомендуется исключать острые углы, застревание частей тела ребенка, их попадание под элементы оборудования в состоянии движения; поручни оборудования должны полностью охватываться рукой ребенка; для оказания экстренной помощи детям в комплексы игрового оборудования при глубине внутреннего пространства более 2 м необходимо предусматривать возможность доступа внутрь в виде отверстий (не менее двух) диаметром не менее 500 мм.

5. При размещении игрового оборудования на детских игровых площадках рекомендуется соблюдать минимальные расстояния безопасности в соответствии с таблицей 15 Приложения № 2. В пределах указанных расстояний на участках территории площадки не допускается размещения других видов игрового оборудования, скамей, урн, бортовых камней и твердых видов покрытия, а также веток, стволов, корней деревьев. Требования к параметрам игрового оборудования и его отдельных частей рекомендуется принимать согласно таблице 14 Приложения № 2.

6. Спортивное оборудование предназначено для всех возрастных групп населения, размещается на спортивных, физкультурных площадках, либо на специально оборудованных пешеходных коммуникациях (тропы здоровья) в составе рекреаций. Спортивное оборудование в виде специальных физкультурных снарядов и тренажеров может быть как заводского изготовления, так и выполненным из бревен и брусьев со специально обработанной поверхностью, исключающей получение травм (отсутствие трещин, сколов). При размещении следует руководствоваться каталогами сертифицированного оборудования.

Статья 32. Освещение и осветительное оборудование

1. В различных градостроительных условиях рекомендуется предусматривать функциональное, архитектурное и информационное освещение с целью решения утилитарных, светопланировочных и светокомпозиционных задач, в том числе при

необходимости светоцветового зонирования территорий ВТРК "Архыз" и формирования системы светопространственных ансамблей.

2. При проектировании каждой из трех основных групп осветительных установок (функционального, архитектурного освещения, световой информации) рекомендуется обеспечивать:

- количественные и качественные показатели, предусмотренные действующими нормами искусственного освещения селитебных территорий и наружного архитектурного освещения (СНиП 23-05);

- надежность работы установок согласно Правилам устройства электроустановок (ПУЭ), безопасность населения, обслуживающего персонала и, в необходимых случаях, защищенность от вандализма;

- экономичность и энергоэффективность применяемых установок, рациональное распределение и использование электроэнергии;

- эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время;

- удобство обслуживания и управления при разных режимах работы установок.

3. Функциональное освещение (далее - ФО) осуществляется стационарными установками освещения дорожных покрытий и пространств в транспортных и пешеходных зонах. Установки ФО, как правило, подразделяют на обычные, высокомачтовые, парапетные, газонные и встроенные.

В обычных установках светильники рекомендуется располагать на опорах (венчающие, консольные), подвесах или фасадах (бра, плафоны) на высоте от 3 до 15 м. Их рекомендуется применять в транспортных и пешеходных зонах как наиболее традиционные.

В высокомачтовых установках осветительные приборы (прожекторы или светильники) рекомендуется располагать на опорах на высоте 20 и более метров. Эти установки рекомендуется использовать для освещения обширных пространств, горнолыжных трасс, транспортных развязок и магистралей, открытых паркингов.

В парапетных установках светильники рекомендуется встраивать линией или пунктиром в парапет высотой до 1,2 метров, ограждающий проезжую часть путепроводов, мостов, эстакад, пандусов, развязок, а также тротуары и площадки. Их применение рекомендуется обосновать технико-экономическими и (или) художественными аргументами.

Газонные светильники обычно служат для освещения газонов, цветников, пешеходных дорожек и площадок. Они могут предусматриваться на территориях общественных пространств и объектов рекреации в зонах минимального вандализма.

Светильники, встроенные в ступени, подпорные стенки, ограждения, цоколи зданий и сооружений, МАФ, рекомендуется использовать для освещения пешеходных зон территорий общественного назначения.

4. Архитектурное освещение (далее - АО) рекомендуется применять для формирования художественно выразительной визуальной среды в вечернем городе, выявления из темноты и образной интерпретации памятников архитектуры, истории и культуры, инженерного и монументального искусства, МАФ, доминантных и достопримечательных объектов, ландшафтных композиций, создания световых ансамблей. Оно обычно осуществляется стационарными или временными установками освещения объектов, главным образом, наружного освещения их фасадных поверхностей.

К временным установкам АО относится праздничная иллюминация: световые гирлянды, сетки, контурные обтяжки, светографические элементы, панно и объемные композиции из ламп накаливания, разрядных, светодиодов, световодов, световые проекции, лазерные рисунки.

5. В целях архитектурного освещения могут использоваться также установки ФО - для монтажа прожекторов, нацеливаемых на фасады зданий, сооружений, зеленых насаждений,

для иллюминации, световой информации и рекламы, элементы которых могут крепиться на опорах уличных светильников.

6. Световая информация (далее - СИ), в том числе, световая реклама, как правило, должна помогать ориентации пешеходов и водителей автотранспорта и участвовать в решении светокомпозиционных задач. Рекомендуется учитывать размещение, габариты, формы и цветоцветовые параметры элементов такой информации, обеспечивающие четкость восприятия с расчетных расстояний и гармоничность светового ансамбля, не противоречащую действующим правилам дорожного движения, не нарушающую комфортность населения.

7. В стационарных установках ФО и АО рекомендуется применять энергоэффективные источники света, эффективные осветительные приборы и системы, качественные по дизайну и эксплуатационным характеристикам изделия и материалы: опоры, кронштейны, защитные решетки, экраны и конструктивные элементы, отвечающие требованиям действующих национальных стандартов.

8. Источники света в установках ФО рекомендуется выбирать с учетом требований, улучшения ориентации, формирования благоприятных зрительных условий, а также, в случае необходимости, цветоцветового зонирования.

9. В установках АО и СИ рекомендуется к использованию источники белого или цветного света с учетом формируемых условия световой и цветовой адаптации и суммарный зрительный эффект, создаваемый совместным действием осветительных установок всех групп, особенно с хроматическим светом, функционирующих в конкретном пространстве ВТРК "Архыз" или световом ансамбле.

10. В установках ФО транспортных и пешеходных зон рекомендуется применять осветительные приборы направленного в нижнюю полусферу прямого, рассеянного или отраженного света. Применение светильников с неограниченным светораспределением (типа шаров из прозрачного или светорассеивающего материала) допускается в установках: газонных, на фасадах (типа бра и плафонов) и на опорах с венчающими и консольными приборами. Установка последних рекомендуется на озелененных территориях или на фоне освещенных фасадов зданий, сооружений, склонов рельефа.

11. Для освещения проезжей части улиц и сопутствующих им тротуаров рекомендуется в зонах интенсивного пешеходного движения применять двухконсольные опоры со светильниками на разной высоте, снабженными разномасштабными источниками света.

12. Выбор типа, расположения и способа установки светильников ФО транспортных и пешеходных зон рекомендуется осуществлять с учетом формируемого масштаба светопроств. Над проезжей частью улиц, дорог и площадей светильники на опорах рекомендуется устанавливать на высоте не менее 8 м. В пешеходных зонах высота установки светильников на опорах может приниматься, как правило, не менее 3,5 м и не более 5,5 м. Светильники (бра, плафоны) для освещения проездов, тротуаров и площадок, расположенных у зданий, рекомендуется устанавливать на высоте не менее 3 м.

13. Опоры уличных светильников для освещения проезжей части магистральных улиц (общегородских и районных) могут располагаться на расстоянии не менее 0,6 м от лицевой грани бортового камня до цоколя опоры, на уличной сети местного значения это расстояние допускается уменьшать до 0,3 м при условии отсутствия автобусного движения, а также регулярного движения грузовых машин. Следует учитывать, что опора не должна находиться между пожарным гидрантом и проезжей частью улиц и дорог.

14. Опоры на пересечениях магистральных улиц и дорог, как правило, устанавливаются до начала закругления тротуаров и не ближе 1,5 м от различного рода въездов, не нарушая единого строя линии их установки.

15. При проектировании всех трех групп осветительных установок (ФО, АО, СИ) в целях рационального использования электроэнергии и обеспечения визуального разнообразия среды

ВТРК "Архыз" в темное время суток рекомендуется предусматривать следующие режимы их работы:

- вечерний будничный режим, когда функционируют все стационарные установки ФО, АО и СИ, за исключением систем праздничного освещения;
- ночной дежурный режим, когда в установках ФО, АО и СИ может отключаться часть осветительных приборов, допускаемая нормами освещенности и распоряжениями администрации ВТРК "Архыз";
- праздничный режим, когда функционируют все стационарные и временные осветительные установки трех групп в часы суток и дни недели, определяемые администрацией ВТРК "Архыз";
- сезонный режим, предусматриваемый главным образом в рекреационных зонах для стационарных и временных установок ФО и АО в определенные сроки (зимой, осенью).

16. Включение всех групп осветительных установок независимо от их ведомственной принадлежности может производиться вечером при снижении уровня естественной освещенности до 20 лк. Отключение рекомендуется производить:

- установок ФО - утром при повышении освещенности до 10 лк; время возможного отключения части уличных светильников при переходе с вечернего на ночной режим устанавливается администрацией ВТРК "Архыз", переключение освещения пешеходных тоннелей с дневного на вечерний и ночной режим, а также с ночного на дневной следует производить одновременно с включением и отключением уличного освещения;
- установок АО - в соответствии с решением администрации ВТРК "Архыз", которая для большинства освещаемых объектов назначает вечерний режим в зимнее и летнее полугодие до полуночи и до часу ночи соответственно, а на ряде объектов (градостроительные доминанты, въезды и т.п.) установки АО могут функционировать от заката до рассвета;
- установок СИ - по решению соответствующих ведомств или владельцев.

Статья 33. Средства наружной рекламы и информации

Размещение средств наружной рекламы и информации на территории ВТРК "Архыз" рекомендуется производить согласно ГОСТ Р 52044.

Статья 34. Некапитальные нестационарные сооружения

1. Некапитальными нестационарными обычно являются сооружения, выполненные из легких конструкций, не предусматривающих устройство заглубленных фундаментов и подземных сооружений - это объекты мелкорозничной торговли, попутного бытового обслуживания и питания, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины, другие объекты некапитального характера. Следует иметь в виду, что отделочные материалы сооружений должны отвечать санитарно-гигиеническим требованиям, нормам противопожарной безопасности, архитектурно-художественным требованиям городского дизайна и освещения, характеру сложившейся среды ВТРК «Архыз» и условиям долговременной эксплуатации. При остеклении витрин рекомендуется применять бесосколочные, ударостойкие материалы, безопасные упрочняющие многослойные пленочные покрытия, поликарбонатные стекла. При проектировании мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов рекомендуется применение быстровозводимых модульных комплексов, выполняемых из легких конструкций.

2. Размещение некапитальных нестационарных сооружений на территориях ВТРК «Архыз», как правило, не должно мешать пешеходному движению, нарушать противопожарные требования, условия инсоляции территории и помещений, рядом с которыми они расположены, ухудшать визуальное восприятие среды ВТРК «Архыз» и

благоустройство территории и застройки. При размещении сооружений в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы) и в зонах особо охраняемых природных территорий параметры сооружений (высота, ширина, протяженность) функциональное назначение и прочие условия их размещения рекомендуется согласовывать с уполномоченными органами охраны памятников, природопользования и охраны окружающей среды.

Следует учитывать, что не допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных, транспортных стоянок), посадочных площадках городского пассажирского транспорта, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов, а также ближе 10 м от остановочных павильонов, 25 м - от вентиляционных шахт, 20 м - от окон жилых помещений, перед витринами торговых предприятий, 3 м - от ствола дерева.

Возможно размещение сооружений на тротуарах шириной более 4,5 м (улицы общегородского значения) и более 3 м (улицы районного и местного значения) при условии, что фактическая интенсивность движения пешеходов в час "пик" в двух направлениях не превышает 700 пешеходов в час на одну полосу движения, равную 0,75 м.

3. Сооружения предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания рекомендуется размещать на территориях пешеходных зон, в парках, садах, на бульварах. Сооружения рекомендуется устанавливать на твердые виды покрытия, оборудовать осветительным оборудованием, урнами и малыми контейнерами для мусора, сооружения питания - туалетными кабинками (при отсутствии общественных туалетов на прилегающей территории в зоне доступности 200 м).

4. Размещение остановочных павильонов рекомендуется предусматривать в местах остановок наземного пассажирского транспорта. Для установки павильона рекомендуется предусматривать площадку с твердыми видами покрытия размером 2,0x5,0 м и более. Расстояние от края проезжей части до ближайшей конструкции павильона рекомендуется устанавливать не менее 3,0 м, расстояние от боковых конструкций павильона до ствола деревьев - не менее 2,0 м для деревьев с компактной кроной. При проектировании остановочных пунктов и размещении ограждений остановочных площадок рекомендуется руководствоваться соответствующими ГОСТ и СНиП.

5. Размещение туалетных кабин рекомендуется предусматривать на активно посещаемых территориях ВТРК «Архыз» при отсутствии или недостаточной пропускной способности общественных туалетов: в местах проведения массовых мероприятий, при крупных объектах торговли и услуг, на территории объектов рекреации (парках, садах), в местах установки АЗС, на автостоянках, а также - при некапитальных нестационарных сооружениях питания. Следует учитывать, что не допускается размещение туалетных кабин на придомовой территории, при этом расстояние до общественных зданий должно быть не менее 20 м. Туалетную кабину необходимо устанавливать на твердые виды покрытия.

Статья 35. Оформление и оборудование зданий и сооружений

1. Проектирование оформления и оборудования зданий и сооружений обычно включает: колористическое решение внешних поверхностей стен, отделку крыши, некоторые вопросы оборудования конструктивных элементов здания (входные группы, цоколи), размещение антенн, водосточных труб, отмостки, домовых знаков, защитных сеток.

2. Колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территорий ВТРК «Архыз».

Возможность остекления лоджий и балконов, замене рам, окраске стен в ВТРК «Архыз» рекомендуется устанавливать в составе градостроительного регламента.

Размещение наружных кондиционеров и антенн-"тарелок" на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц туристических деревень, рекомендуется предусматривать со стороны дворовых фасадов.

3. На зданиях и сооружениях туристических деревень рекомендуется предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования улицы, площади, указатель номера дома и корпуса, международный символ доступности объекта для инвалидов, флагодержатели, памятные доски, полигонометрический знак, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель городской канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения рекомендуется определять функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

4. Для обеспечения поверхностного водоотвода от зданий и сооружений по их периметру рекомендуется предусматривать устройство отмостки с надежной гидроизоляцией. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10‰ в сторону от здания. Ширину отмостки для зданий и сооружений рекомендуется принимать 0,8-1,2 м, в сложных геологических условиях (грунты с карстами) - 1,5-3 м. В случае примыкания здания к пешеходным коммуникациям, роль отмостки обычно выполняет тротуар с твердым видом покрытия.

5. При организации стока воды со скатных крыш через водосточные трубы рекомендуется:

- не нарушать пластику фасадов при размещении труб на стенах здания, обеспечивать герметичность стыковых соединений и требуемую пропускную способность, исходя из расчетных объемов стока воды;

- не допускать высоты свободного падения воды из выходного отверстия трубы более 200 мм;

- предусматривать в местах стока воды из трубы на основные пешеходные коммуникации наличие твердого покрытия с уклоном не менее 5‰ в направлении водоотводных лотков, либо - устройство лотков в покрытии (закрытых или перекрытых решетками согласно части 14 статьи 36 настоящих Правил);

- предусматривать устройство дренажа в местах стока воды из трубы на газон или иные мягкие виды покрытия.

6. Входные группы зданий общественного назначения рекомендуется оборудовать осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила). По возможности уровень вестибюлей общественных зданий следует проектировать в отметках уровня земли при входе в здание.

Рекомендуется предусматривать при входных группах площадки с твердыми видами покрытия и различными приемами озеленения. Организация площадок при входах может быть предусмотрена как в границах территории участка, так и на прилегающих к входным группам общественных территориях туристических деревень.

Возможно использование части площадки при входных группах для временного паркования легкового транспорта, если при этом обеспечивается ширина прохода, необходимая для пропуска пешеходного потока, что рекомендуется подтверждать расчетом (Приложение 3). В этом случае следует предусматривать наличие разделяющих элементов (стационарного или переносного ограждения), контейнерного озеленения.

В случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) рекомендуется выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м.

7. Для защиты пешеходов и выступающих стеклянных витрин от падения снежного настила и сосулек с края крыши, а также падения плиток облицовки со стен отдельных зданий рекомендуется предусматривать установку специальных защитных сеток на уровне второго этажа, или для предотвращения образования сосулек рекомендуется применение электрического контура по внешнему периметру крыши.

Статья 36. Площадки

1. На территории ВТРК «Архыз» рекомендуется проектировать следующие виды площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом и туризмом, установки мусоросборников, стоянок автомобилей. Размещение площадок в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия и зон особо охраняемых природных территорий рекомендуется согласовывать с уполномоченными органами охраны памятников, природопользования и охраны окружающей среды.

2. Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7-12 лет). Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам. Для детей и подростков (12-16 лет) рекомендуется организация спортивно-игровых комплексов (микро-скалодромы, велодромы) и оборудование специальных мест для катания на самокатах, роликовых досках и коньках.

3. Расстояние от окон общественных зданий до границ детских площадок дошкольного возраста рекомендуется принимать не менее 10 м, младшего и среднего школьного возраста - не менее 20 м, комплексных игровых площадок - не менее 40 м, спортивно-игровых комплексов - не менее 100 м. Детские площадки для дошкольного и дошкольного возраста рекомендуется размещать на участке гостиничной застройки, площадки для младшего и среднего школьного возраста, комплексные игровые площадки рекомендуется размещать на озелененных территориях группы, спортивно-игровые комплексы и места для катания - в парках, лесопарках, природном комплексе, общественных площадях, специализированных зонах.

4. Площадки для игр детей на территориях жилого назначения рекомендуется проектировать из расчета 0,5-0,7 кв.м на 1 посетителя. Размеры и условия размещения площадок рекомендуется проектировать в зависимости от возрастных групп детей и места размещения.

Площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50-75 кв.м), размещаться отдельно или совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общую площадь площадки рекомендуется устанавливать не менее 80 кв.м.

Оптимальный размер игровых площадок рекомендуется устанавливать для детей дошкольного возраста - 70-150 кв.м, школьного возраста - 100-300 кв.м, комплексных игровых площадок - 900-1600 кв.м. При этом возможно объединение площадок дошкольного возраста с площадками отдыха взрослых (размер площадки - не менее 150 кв.м). Соседствующие детские и взрослые площадки рекомендуется разделять густыми зелеными посадками и (или) декоративными стенками.

В условиях высокоплотной застройки размеры площадок могут приниматься в зависимости от имеющихся территориальных возможностей с компенсацией нормативных показателей на прилегающих территориях или в составе застройки согласно части 4 статьи 54 настоящих Правил.

5. Детские площадки рекомендуется изолировать от транзитного пешеходного движения, проездов, разворотных площадок, гостевых стоянок, площадок для установки мусоросборников, участков постоянного и временного хранения автотранспортных средств.

Подходы к детским площадкам не следует организовывать с проездов и улиц. При условии изоляции детских площадок зелеными насаждениями (деревья, кустарники) минимальное расстояние от границ детских площадок до стоянок и участков хранения автотранспортных средств рекомендуется принимать согласно СанПиН, площадок мусоросборников - 15 м, отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м.

6. При реконструкции детских площадок во избежание травматизма рекомендуется предотвращать наличие на территории площадки выступающих корней или нависающих низких веток, остатков старого, срезанного оборудования (стойки, фундаменты), находящихся над поверхностью земли, незаглубленных в землю металлических перемычек (как правило, у турников и качелей). При реконструкции прилегающих территорий детские площадки следует изолировать от мест ведения работ и складирования строительных материалов.

7. Обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке обычно включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.

Мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) рекомендуется предусматривать на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек рекомендуется оборудовать твердыми видами покрытия или фундаментом согласно части 4 статьи 41 настоящих Правил. При травяном покрытии площадок рекомендуется предусматривать пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированным видами покрытия.

Для сопряжения поверхностей площадки и газона рекомендуется применять садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.

Детские площадки рекомендуется озеленять посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной - не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста рекомендуется не допускать применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок рекомендуется не допускать применение растений с ядовитыми плодами.

Размещение игрового оборудования следует проектировать с учетом нормативных параметров безопасности, представленных в таблице 14 Приложение 2. Площадки спортивно-игровых комплексов рекомендуется оборудовать стендом с правилами поведения на площадке и пользования спортивно-игровым оборудованием.

Осветительное оборудование обычно должно функционировать в режиме освещения территории, на которой расположена площадка. Рекомендуется не допускать размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.

8. Площадки отдыха обычно предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения, их следует размещать на участках гостиничной застройки, рекомендуется - на озелененных территориях, в парках и лесопарках. Площадки отдыха рекомендуется устанавливать проходными, примыкать к проездам, посадочным площадкам остановок, разворотным площадкам - между ними и площадкой отдыха рекомендуется предусматривать полосу озеленения (кустарник, деревья) не менее 3 м. Расстояние от границы площадки отдыха до мест хранения автомобилей следует принимать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, отстойно-разворотных площадок на конечных остановках маршрутов городского пассажирского транспорта - не менее 50 м. Расстояние от окон домов до границ площадок тихого отдыха следует устанавливать не менее 10 м, площадок шумных настольных игр - не менее 25 м.

9. Площадки отдыха в туристических деревнях следует проектировать из расчета 0,1-0,2 кв.м на гостя. Оптимальный размер площадки 50-100 кв.м, минимальный размер площадки отдыха - не менее 15-20 кв.м. Допускается совмещение площадок тихого отдыха с детскими площадками согласно части 4 данной статьи. Не рекомендуется объединение тихого отдыха и шумных настольных игр на одной площадке. На территориях парков рекомендуется организация площадок-лужаек для отдыха на траве.

10. Обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, по одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.

Покрытие площадки рекомендуется проектировать в виде плиточного мощения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок не рекомендуется допускать устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр.

Рекомендуется применять периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие - из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Инсоляцию и затенение площадок отдыха рекомендуется обеспечивать согласно части 7 данной статьи. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.

Функционирование осветительного оборудования рекомендуется обеспечивать в режиме освещения территории, на которой расположена площадка.

Минимальный размер площадки с установкой одного стола со скамьями для настольных игр рекомендуется устанавливать в пределах 12-15 кв.м.

11. Спортивные площадки, предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, их рекомендуется проектировать в составе территорий гостиниц и рекреационного назначения, участков спортивных сооружений. Проектирование спортивных площадок рекомендуется вести в зависимости от вида специализации площадки. Расстояние от границы площадки до мест хранения легковых автомобилей следует принимать согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

12. Размещение и проектирование благоустройства спортивного ядра на территории туристической деревни рекомендуется вести с учетом обслуживания населения прилегающей жилой застройки. Минимальное расстояние от границ спортплощадок до окон домов рекомендуется принимать от 20 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик площадки. Комплексные физкультурно-спортивные площадки для детей дошкольного возраста (на 75 детей) рекомендуется устанавливать площадью не менее 150 кв.м, школьного возраста (100 детей) - не менее 250 кв.м.

13. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие или газонные виды покрытия, спортивное оборудование. Рекомендуется озеленение и ограждение площадки.

Озеленение рекомендуется размещать по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2 м. Не рекомендуется применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки возможно применять вертикальное озеленение.

Площадки рекомендуется оборудовать сетчатым ограждением высотой 2,5-3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.

14. Площадки для установки мусоросборников, - специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (далее - ТБО). Наличие таких площадок рекомендуется предусматривать в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться ТБО.

15. Площадки следует размещать удаленными от окон зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстояние не менее, чем 20 м. При обособленном размещении площадки (вдали от проездов) рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м).

16. Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2-3 кв.м. Между контейнером и краем площадки размер прохода рекомендуется устанавливать не менее 1,0 м, между контейнерами - не менее 0,35 м.

17. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке для установки мусоросборников включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориями, контейнеры для сбора ТБО, осветительное оборудование. Рекомендуется проектировать озеленение площадки.

Покрытие площадки следует устанавливать аналогичным покрытием транспортных проездов. Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10%о в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.

Сопряжение площадки с прилегающим проездом, как правило, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном - садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.

Функционирование осветительного оборудования рекомендуется устанавливать в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор - не менее 3 м.

Озеленение рекомендуется производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3,0 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.

18. На территории ВТРК "Архыз" рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок: кратковременного и длительного хранения автомобилей, уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой), внеуличных (в виде "карманов" и отступов от проезжей части), приобъектных (у объекта или группы объектов), прочих (грузовых, перехватывающих).

19. Следует учитывать, что расстояние от границ автостоянок до окон общественных зданий принимается в соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. На площадках приобъектных автостоянок долю мест для автомобилей инвалидов рекомендуется проектировать согласно СНиП 35-01, блокировать по два или более мест без объемных разделителей, а лишь с обозначением границы прохода при помощи ярко-желтой разметки.

20. Следует учитывать, что не допускается проектировать размещение площадок автостоянок в зоне остановок городского пассажирского транспорта, организацию заездов на автостоянки следует предусматривать не ближе 15 м от конца или начала посадочной площадки.

21. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование. Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами.

Покрытие площадок рекомендуется проектировать аналогичным покрытием транспортных проездов.

Сопряжение покрытия площадки с проездом рекомендуется выполнять в одном уровне без укладки бортового камня, с газоном - в соответствии с частью 3 статьи 38 настоящих Правил.

Разделительные элементы на площадках могут быть выполнены в виде разметки (белых полос), озелененных полос (газонов), контейнерного озеленения.

Статья 37. Пешеходные коммуникации

1. Пешеходные коммуникации обеспечивают пешеходные связи и передвижения на территории ВТРК «Архыз». К пешеходным коммуникациям относят: тротуары, аллеи, дорожки, тропинки. При проектировании пешеходных коммуникаций на территории населенного пункта рекомендуется обеспечивать: минимальное количество пересечений с транспортными коммуникациями, непрерывность системы пешеходных коммуникаций, возможность безопасного, беспрепятственного и удобного передвижения людей, включая инвалидов и маломобильные группы населения. В системе пешеходных коммуникаций рекомендуется выделять основные и второстепенные пешеходные связи.

2. При проектировании пешеходных коммуникаций продольный уклон рекомендуется принимать не более 60%, поперечный уклон (односкатный или двускатный) - оптимальный 20%, минимальный - 5%, максимальный - 30%. Уклоны пешеходных коммуникаций с учетом обеспечения передвижения инвалидов колясок рекомендуется предусматривать не превышающими: продольный - 50%, поперечный - 20%. На пешеходных коммуникациях с уклонами 30-60% рекомендуется не реже, чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные выше уклоны, рекомендуется предусматривать устройство лестниц и пандусов.

3. В случае необходимости расширения тротуаров возможно устраивать пешеходные галереи в составе прилегающей застройки.

4. Основные пешеходные коммуникации, обеспечивают связь общественных, производственных и иных зданий с остановками общественного транспорта, общественными объектами, рекреационными территориями, а также связь между основными пунктами тяготения в составе общественных зон и объектов рекреации.

5. Трассировка основных пешеходных коммуникаций может осуществляться вдоль улиц и дорог (тротуары) или независимо от них. Ширину основных пешеходных коммуникаций рекомендуется рассчитывать в зависимости от интенсивности пешеходного движения в часы "пик" и пропускной способности одной полосы движения в соответствии с Приложением 3. Трассировку пешеходных коммуникаций рекомендуется осуществлять (за исключением рекреационных дорожек) по кратчайшим направлениям между пунктами тяготения или под углом к этому направлению порядка 30°.

6. Во всех случаях пересечения основных пешеходных коммуникаций с транспортными проездами рекомендуется устройство бордюрных пандусов. При устройстве на пешеходных коммуникациях лестниц, пандусов, мостиков рекомендуется обеспечивать создание равновеликой пропускной способности этих элементов. Не допускается использование существующих пешеходных коммуникаций и прилегающих к ним газонов, для остановки и стоянки автотранспортных средств.

7. Рекомендуется предусматривать, что насаждения, здания, выступающие элементы зданий и технические устройства, расположенные вдоль основных пешеходных коммуникаций, не должны сокращать ширину дорожек, а также - минимальную высоту свободного пространства над уровнем покрытия дорожки равную 2 м. При ширине основных пешеходных коммуникаций 1,5 м через каждые 30 м рекомендуется предусматривать уширения (разъездные площадки) для обеспечения передвижения инвалидов в креслах-колясках во встречных направлениях.

8. Общая ширина пешеходной коммуникации в случае размещения на ней некапитальных нестационарных сооружений, как правило, складывается из ширины пешеходной части, ширины участка, отводимого для размещения сооружения, и ширины буферной зоны (не менее 0,75 м), предназначенной для посетителей и покупателей. Ширину пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-колясках не рекомендуется устанавливать менее 1,8 м.

9. Основные пешеходные коммуникации в составе объектов рекреации с рекреационной нагрузкой более 100 чел/га рекомендуется оборудовать площадками для установки скамей и урн, размещая их не реже, чем через каждые 100 м. Площадка, как правило, должна прилегать к пешеходным дорожкам, иметь глубину не менее 120 см, расстояние от внешнего края сиденья скамьи до пешеходного пути - не менее 60 см. Длину площадки рекомендуется рассчитывать на размещение, как минимум, одной скамьи, двух урн (малых контейнеров для мусора), а также - места для инвалида-колясочника (свободное пространство шириной не менее 85 см рядом со скамьей).

10. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства территории на территории основных пешеходных коммуникаций включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, скамьи (на территории рекреаций).

Требования к покрытиям и конструкциям основных пешеходных коммуникаций рекомендуется устанавливать с возможностью их всесезонной эксплуатации, а при ширине 2,25 м и более - возможностью эпизодического проезда специализированных транспортных средств. Рекомендуется предусматривать мощение плиткой. Проектирование ограждений пешеходных коммуникаций, расположенных на верхних бровках откосов и террас, рекомендуется производить согласно части 7 статьи 36 настоящих Правил.

Возможно размещение некапитальных нестационарных сооружений.

11. Второстепенные пешеходные коммуникации, как правило, обеспечивают связь между застройкой и элементами благоустройства (площадками) в пределах участка территории, а также передвижения на территории объектов рекреации (сквер, бульвар, парк, лесопарк). Ширина второстепенных пешеходных коммуникаций обычно принимается порядка 1,0-1,5 м.

12. Обязательный перечень элементов благоустройства на территории второстепенных пешеходных коммуникаций обычно включает различные виды покрытия.

На дорожках скверов, бульваров, садов туристической деревни рекомендуется предусматривать твердые виды покрытия с элементами сопряжения. Рекомендуется мощение плиткой.

На дорожках крупных рекреационных объектов (парков, лесопарков) рекомендуется предусматривать различные виды мягкого или комбинированных покрытий, пешеходные тропы с естественным грунтовым покрытием.

Статья 38. Транспортные проезды

1. Транспортные проезды, - элементы системы транспортных коммуникаций, обеспечивающие транспортную связь между зданиями и участками внутри территорий кварталов, крупных объектов рекреации, производственных и общественных зон, а также связь с улично-дорожной сетью.

2. Проектирование транспортных проездов следует вести с учетом СНиП 2.05.02. При проектировании проездов следует обеспечивать сохранение или улучшение ландшафта и экологического состояния прилегающих территорий.

3. Обязательный перечень элементов комплексного благоустройства велодорожек включает: твердый тип покрытия, элементы сопряжения поверхности велодорожки с прилегающими территориями.

На велодорожках, размещаемых вдоль улиц и дорог, необходимо предусматривать освещение, на рекреационных территориях - озеленение вдоль велодорожек.

Насаждения вдоль дорожек не должны приводить к сокращению габаритов дорожки, высота свободного пространства над уровнем покрытия дорожки должна составлять не менее

2,5 м. На трассах велодорожек в составе крупных рекреаций рекомендуется размещение пункта технического обслуживания.

Глава 11. Благоустройство на территориях общественного назначения

Статья 39. Общие положения благоустройства на территориях общественного назначения

1. Объектами нормирования благоустройства на территориях общественного назначения являются: общественные пространства туристической деревни, участки и зоны общественной застройки, которые в различных сочетаниях формируют все разновидности общественных территорий ВТРК «Архыз»: центры общегородского и локального значения, многофункциональные, примагистральные и специализированные общественные зоны ВТРК «Архыз».

2. На территориях общественного назначения при благоустройстве рекомендуется обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия (отсутствие глухих оград), условия беспрепятственного передвижения населения (включая маломобильные группы), достижение стилового единства элементов благоустройства с окружающей средой.

Статья 40. Общественные пространства

1. Общественные пространства ВТР «Архыз» включают пешеходные коммуникации, пешеходные зоны, участки активно посещаемой общественной застройки, участки озеленения, расположенные в составе туристической деревни, приагистральных и многофункциональных зон, центров общекурортного и локального значения.

Пешеходные коммуникации и пешеходные зоны, обеспечивают пешеходные связи и передвижения по территории туристической деревни.

Участки общественной застройки с активным режимом посещения, - это учреждения торговли, спорта и другие подобные объекты общекурортного значения; они могут быть организованы с выделением приобъектной территории, либо без нее, в этом случае границы участка следует устанавливать совпадающими с внешним контуром подошвы застройки зданий и сооружений.

Участки озеленения на территории общественных пространств ВТРК «Архыз» рекомендуется проектировать в виде цветников, газонов, одиночных, групповых, рядовых посадок, вертикальных, многоярусных, мобильных форм озеленения.

2. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на территории общественных пространств ВТРК «Архыз» включает: твердые виды покрытия в виде плиточного мощения, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, скамьи, урны и малые контейнеры для мусора, уличное техническое оборудование, осветительное оборудование, оборудование архитектурно-декоративного освещения, носители информации, элементы защиты участков озеленения (металлические ограждения, специальные виды покрытий).

Рекомендуется на территории общественных пространств размещение произведений декоративно-прикладного искусства, декоративных водных устройств.

Возможно на территории пешеходных зон и коммуникаций размещение средств наружной рекламы, некапитальных нестационарных сооружений мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания, остановочных павильонов, туалетных кабин.

Возможно на территории участков общественной застройки (при наличии приобъектных территорий) размещение ограждений и средств наружной рекламы.

Статья 41. Участки и специализированные зоны общественной застройки

1. Участки общественной застройки (за исключением указанных в части 1 статьи 50 настоящих Правил) - это участки общественных учреждений с ограниченным или закрытым режимом посещения: органы власти и управления, пожарное депо и другие подобные объекты. Они могут быть организованы с выделением приобъектной территории, либо без нее - в этом случае границы участка следует устанавливать совпадающими с внешним контуром подошвы застройки зданий и сооружений. Специализированные зоны общественной застройки, как правило, формируются в виде группы участков.

Благоустройство участков и специализированных зон общественной застройки следует проектировать в соответствии с заданием на проектирование и отраслевой специализацией.

2. Обязательный перечень элементов благоустройства территории на участках общественной застройки (при наличии приобъектных территорий) и территориях специализированных зон общественной застройки включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, урны или контейнеры для мусора, осветительное оборудование, носители информационного оформления учреждений.

Глава 12. Благоустройство на территориях гостиниц и других мест размещения

Статья 42. Общественные пространства

1. Общественные пространства на территориях гостиниц рекомендуется формировать системой пешеходных коммуникаций, участков объектов обслуживания и озелененных территорий общего пользования.

2. Объекты обслуживания гостиниц рекомендуется оборудовать площадками при входах. Для объектов обслуживания с большим количеством посетителей следует предусматривать устройство приобъектных автостоянок. На участках отделения милиции, пожарных депо, подстанций скорой помощи, объектов городского значения предусматриваются различные по высоте металлические ограждения.

3. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на территории пешеходных коммуникаций и участков учреждений обслуживания включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны, малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, носители информации.

Рекомендуется предусматривать твердые виды покрытия в виде плиточного мощения, а также размещение мобильного озеленения, уличного технического оборудования, скамей.

Возможно размещение средств наружной рекламы, некапитальных нестационарных сооружений.

4. Озелененные территории общего пользования обычно формируются в виде единой системы озеленения территорий гостиниц. Система озеленения, включает участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников), озелененные площадки вне участков застройки (спортивные, спортивно-игровые), объекты рекреации (скверы, бульвары, сады, парки).

Статья 43. Участки гостиничной застройки

1. Проектирование благоустройства участков гостиничной застройки рекомендуется производить с учетом коллективного или индивидуального характера пользования территориями. Кроме того, необходимо учитывать особенности благоустройства участков

гостиничной застройки при их размещении на территориях высокой плотности застройки, вдоль магистралей, на реконструируемых территориях.

2. На территории участка гостиничной застройки с коллективным использованием территорией рекомендуется предусматривать: транспортный проезд (проезды), пешеходные коммуникации (основные, второстепенные), площадки (для игр детей дошкольного возраста, отдыха взрослых, установки мусоросборников, гостевых автостоянок, при входных группах), озелененные территории. Если размеры территории участка позволяют, рекомендуется в границах участка размещение спортивных площадок и площадок для игр детей школьного возраста.

3. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: твердые виды покрытия проезда, различные виды покрытия площадок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.

Озеленение участка гостиниц рекомендуется формировать между отмошкой дома и проездом (придомовые полосы озеленения), между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах - цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка - свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.

Возможно ограждение участка гостиничной застройки, если оно не противоречит условиям размещения гостиничных участков вдоль магистральных улиц согласно части 4 данной статьи.

4. Благоустройство гостиничных участков, расположенных на территориях высокой плотности застройки, вдоль магистралей, на реконструируемых территориях рекомендуется проектировать с учетом градостроительных условий и требований их размещения.

На территориях охранных зон памятников проектирование благоустройства рекомендуется вести в соответствии с режимами зон охраны и типологическими характеристиками застройки.

На гостиничных участках с высокой плотностью застройки (более 20 тыс. кв.м/га) рекомендуется применять компенсирующие приемы благоустройства, при которых нормативные показатели территории участка обеспечиваются за счет:

- перемещения ряда функций, обычно реализуемых на территории участка гостиничной застройки (отдых взрослых, спортивные и детские игры, гостевые стоянки), и элементов благоустройства (озеленение) в состав застройки.

- использования крыш подземных и полуподземных сооружений под размещение спортивных, детских площадок (малые игровые устройства) и озеленение (газон, кустарник с мелкой корневой системой) - при этом расстояние от вышеуказанных площадок до въезда-выезда и вентиляционных шахт гаражей должно быть не менее 15 м с подтверждением достаточности расстояния соответствующими расчетами уровней шума и выбросов автотранспорта.

При размещении гостиничных участков вдоль магистральных улиц рекомендуется не допускать со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).

На реконструируемых территориях участков гостиничной застройки рекомендуется предусматривать удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки, рекомендуется выполнять замену морально и физически устаревших элементов благоустройства.

Статья 44. Участки детских центров

1. На территории участков детских центров рекомендуется предусматривать: транспортный проезд (проезды), пешеходные коммуникации (основные, второстепенные), площадки при входах (главные, хозяйственные), площадки для игр детей, занятия спортом, озелененные и другие территории и сооружения.

2. Обязательный перечень элементов благоустройства на территории детского центра включает: твердые виды покрытия проездов, основных пешеходных коммуникаций, площадок (кроме детских игровых), элементы сопряжения поверхностей, озеленение, ограждение, оборудование площадок, скамьи, урны, осветительное оборудование, носители информационного оформления.

В качестве твердых видов покрытий рекомендуется применение цементобетона и плиточного мощения.

При озеленении территории детских центров рекомендуется не допускать применение растений с ядовитыми плодами.

3. При проектировании инженерных коммуникаций квартала рекомендуется не допускать их трассировку через территорию детского центра, уже существующие сети при реконструкции территории рекомендуется переложить. Собственные инженерные сети детского центра рекомендуется проектировать по кратчайшим расстояниям от подводящих инженерных сетей до здания, исключая прохождение под игровыми и спортивными площадками. Рекомендуется не допускать устройство смотровых колодцев на территориях площадок, проездов, проходов. Места их размещения на других территориях в границах участка рекомендуется огородить или выделить предупреждающими об опасности знаками.

Статья 45. Участки длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств

1. На участке длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств рекомендуется предусматривать: сооружение гаража или стоянки, площадку (накопительную), выезды и въезды, пешеходные дорожки. Подъездные пути к участкам постоянного и кратковременного хранения автотранспортных средств рекомендуется устанавливать, не пересекающимися с основными направлениями пешеходных путей. Рекомендуется не допускать организации транзитных пешеходных путей через участок длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств. Участок длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений шириной не менее 3 м. Въезды и выезды, как правило, должны иметь закругления бортов тротуаров и газонов радиусом не менее 8 м.

2. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на участке длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, ограждения, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, информационное оборудование (указатели).

На пешеходных дорожках рекомендуется предусматривать съезд - бордюрный пандус - на уровень проезда (не менее одного на участок).

Рекомендуется формировать посадки густого высокорастущего кустарника с высокой степенью фитонцидности и посадки деревьев вдоль границ участка.

3. На сооружениях для длительного и кратковременного хранения автотранспортных средств с плоской и малоуклонная кровлей, размещенного в общественной застройке, может предусматриваться крышное озеленение. На крышном озеленении рекомендуется предусматривать цветочное оформление, площадь которого должна составлять не менее 10 %

от площади крышного озеленения, посадку деревьев и кустарников с плоскостной корневой системой.

4. Благоустройство участка территории, предназначенного для хранения автомобилей в некапитальных нестационарных гаражных сооружениях, рекомендуется представлять твердым видом покрытия дорожек и проездов, осветительным оборудованием. Гаражные сооружения или отсеки рекомендуется предусматривать унифицированными, с элементами озеленения и размещением ограждений.

Глава 13. Благоустройство на территориях рекреационного назначения

Статья 46. Общие положения благоустройства на территориях рекреационного назначения

1. Объектами нормирования благоустройства на территориях рекреационного назначения обычно являются объекты рекреации - части территорий зон особо охраняемых природных территорий: зоны отдыха, парки, сады, бульвары, скверы. Проектирование благоустройства объектов рекреации должно производиться в соответствии с установленными режимами хозяйственной деятельности для территорий зон особо охраняемых природных территорий.

2. Благоустройство памятников садово-паркового искусства, истории и архитектуры, как правило, включает реконструкцию или реставрацию их исторического облика, планировки, озеленения, включая воссоздание ассортимента растений. Оборудование и оснащение территории парка элементами благоустройства рекомендуется проектировать в соответствии с историко-культурным регламентом территории, на которой он расположен (при его наличии).

3. Планировочная структура объектов рекреации, как правило, должна соответствовать градостроительным, функциональным и природным особенностям территории. При проектировании благоустройства рекомендуется обеспечивать приоритет природоохранных факторов: для крупных объектов рекреации - не нарушение природного, естественного характера ландшафта; для малых объектов рекреации (скверы, бульвары, сады) - активный уход за насаждениями; для всех объектов рекреации - защита от высоких техногенных и рекреационных нагрузок.

4. При реконструкции объектов рекреации рекомендуется предусматривать:

- для лесопарков: создание экосистем, способных к устойчивому функционированию, проведение функционального зонирования территории в зависимости от ценности ландшафтов и, насаждений с установлением предельной рекреационной нагрузки, режимов использования и мероприятий благоустройства для различных зон лесопарка;

- для парков и садов: реконструкция планировочной структуры (например, изменение плотности дорожно-тропиночной сети), разреживание участков с повышенной плотностью насаждений, удаление больных, старых, недекоративных деревьев и растений малоценных видов, их замена на декоративно-лиственные и красивоцветущие формы деревьев и кустарников, организация площадок отдыха, детских площадок;

- для бульваров и скверов: формирование групп и куртин со сложной вертикальной структурой, удаление больных, старых и недекоративных деревьев, создание и увеличение расстояний между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев, посадка за пределами зоны риска преимущественно крупномерного посадочного материала с использованием специальных технологий посадки и содержания.

5. Проектирование инженерных коммуникаций на территориях рекреационного назначения рекомендуется вести с учетом экологических особенностей территории, преимущественно в проходных коллекторах или в обход объекта рекреации.

Статья 47. Зоны отдыха

1. Зоны отдыха - территории, предназначенные и обустроенные для организации активного массового отдыха, купания и рекреации.

2. При проектировании зон отдыха в прибрежной части водоемов площадь пляжа и протяженность береговой линии пляжей обычно принимаются по расчету количества посетителей.

3. На территории зоны отдыха рекомендуется размещать: пункт медицинского обслуживания с проездом, спасательную станцию, пешеходные дорожки, инженерное оборудование (питьевое водоснабжение и водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем). Медицинский пункт обычно располагают рядом со спасательной станцией, и оснащают надписью "Медпункт" или изображением красного креста на белом фоне, а также - местом парковки санитарного транспорта с возможностью беспрепятственного подъезда машины скорой помощи. Помещение медпункта рекомендуется устанавливать площадью не менее 12 кв.м, имеющим естественное и искусственное освещение, водопровод и туалет.

4. Обязательный перечень элементов благоустройства на территории зоны отдыха включает: твердые виды покрытия проезда, комбинированные - дорожек (плитка, утопленная в газон), озеленение, питьевые фонтанчики, скамьи, урны, малые контейнеры для мусора, оборудование пляжа (навесы от солнца, лежаки, кабинки для переодевания), туалетные кабины.

При проектировании озеленения рекомендуется обеспечивать:

- сохранение травяного покрова, древесно-кустарниковой и прибрежной растительности не менее, чем на 80 % общей площади зоны отдыха;

- озеленение и формирование берегов водоема (берегоукрепительный пояс на оползневых и эродируемых склонах, склоновые водозадерживающие пояса - головной дренаж);

- недопущение использования территории зоны отдыха для иных целей (выгуливания собак, устройства игровых городков, аттракционов).

Статья 48. Бульвары, скверы

1. Бульвары и скверы обычно предназначены для организации кратковременного отдыха, прогулок, транзитных пешеходных передвижений.

2. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на территории бульваров и скверов включает: твердые виды покрытия дорожек и площадок, элементы сопряжения поверхностей, озеленение, скамьи, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, оборудование архитектурно-декоративного освещения.

Рекомендуется проектировать покрытие дорожек преимущественно в виде плиточного мощения, предусматривать колористическое решение покрытия, размещение элементов декоративно-прикладного оформления, низких декоративных ограждений.

При озеленении бульваров рекомендуется предусматривать полосы насаждений, изолирующих внутренние территории бульвара от улиц, перед крупными общественными зданиями - широкие видовые разрывы с установкой фонтанов и разбивкой цветников, на бульварах вдоль набережных рекомендуется устраивать площадки отдыха, обращенные к водному зеркалу. При озеленении скверов рекомендуется использовать приемы зрительного расширения озелеяемого пространства.

Возможно размещение технического оборудования (тележки "вода", "мороженое").

Глава 14. Благоустройство на территориях производственного назначения

Статья 49. Озелененные территории санитарно-защитных зон

1. Требования к проектированию благоустройства на территориях производственного назначения определяются ведомственными нормативами. Объектами нормирования благоустройства на территориях производственного назначения, как правило, являются общественные пространства в зонах производственной застройки и озелененные территории санитарно-защитных зон. Приемы благоустройства и озеленения в зависимости от отраслевой направленности производства рекомендуется применять в соответствии с Приложением 6.

2. Площадь озеленения санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) территорий производственного назначения должна определяться проектным решением в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

3. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства озелененных территорий СЗЗ включает: элементы сопряжения озелененного участка с прилегающими территориями (бортовой камень, подпорные стенки), элементы защиты насаждений и участков озеленения.

Озеленение рекомендуется формировать в виде живописных композиций, исключая однообразие и монотонность.

Глава 15. Объекты благоустройства на территориях транспортных и инженерных коммуникаций муниципального образования

Статья 50. Улицы и дороги

1. Улицы и дороги на территории ВТРК «Архыз» по назначению и транспортным характеристикам обычно подразделяются на магистральные улицы общегородского и районного значения, улицы и дороги местного значения.

2. Как правило, обязательный перечень элементов благоустройства на территории улиц и дорог включает: твердые виды покрытия дорожного полотна и тротуаров, элементы сопряжения поверхностей, озеленение вдоль улиц и дорог, ограждения опасных мест, осветительное оборудование, носители информации дорожного движения (дорожные знаки, разметка, светофорные устройства).

Виды и конструкции дорожного покрытия проектируются с учетом категории улицы и обеспечением безопасности движения. Рекомендуемые материалы для покрытий улиц и дорог приведены в Приложении 7.

Для проектирования озеленения улиц и дорог рекомендуется устанавливать минимальные расстояния от посадок до сетей подземных коммуникаций и прочих сооружений улично-дорожной сети в соответствии со СНиПами. Возможно размещение деревьев в мощении. Размещение зеленых насаждений у поворотов и остановок при нерегулируемом движении рекомендуется проектировать согласно части 2 статьи 66 настоящих Правил. Рекомендуется предусматривать увеличение буферных зон между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев - за пределами зоны риска рекомендуется высаживать специально выращиваемые для таких объектов растения (таблица 16 Приложения № 2).

3. Ограждения на территории транспортных коммуникаций обычно предназначены для организации безопасности передвижения транспортных средств и пешеходов. Ограждения улично-дорожной сети и искусственных сооружений (эстакады, путепроводы, мосты, др.) следует проектировать в соответствии с ГОСТ Р 52289, ГОСТ 26804.

Для освещения магистральных улиц на участках между пересечениями, на эстакадах, мостах и путепроводах опоры светильников рекомендуется располагать с двухсторонней

расстановкой (симметрично или в шахматном порядке), по оси разделительной полосы, то же - с подвеской светильников между высокими опорами на тросах. Расстояние между опорами рекомендуется устанавливать в зависимости от типа светильников, источников света и высоты их установки, но не более 50 м. Возможно размещение оборудования декоративно-художественного (праздничного) освещения.

Статья 51. Площади

1. По функциональному назначению площади обычно подразделяются на: главные, приобъектные, общественно-транспортные, мемориальные, площади транспортных развязок. При проектировании благоустройства рекомендуется обеспечивать максимально возможное разделение пешеходного и транспортного движения, основных и местных транспортных потоков.

2. Территории площади, как правило, включают: проезжую часть, пешеходную часть, участки и территории озеленения. При многоуровневой организации пространства площади пешеходную часть рекомендуется частично или полностью совмещать с дневной поверхностью, а в подземном уровне в зоне внеуличных пешеходных переходов размещать остановки и остановки общественного транспорта, места для парковки легковых автомобилей, инженерное оборудование и коммуникации, погрузочно-разгрузочные площадки, туалеты, площадки с контейнерами для сбора мусора.

3. Обязательный перечень элементов благоустройства на территории площади рекомендуется принимать в соответствии с частью 2 статьи 63 настоящих Правил. В зависимости от функционального назначения площади рекомендуется размещать следующие дополнительные элементы благоустройства:

- на главных, приобъектных, мемориальных площадях - произведения монументально-декоративного искусства, водные устройства (фонтаны);
- на общественно-транспортных площадях - остановочные павильоны, некапитальные нестационарные сооружения мелкорозничной торговли, питания, бытового обслуживания, средства наружной рекламы и информации.

Виды покрытия пешеходной части площади обычно должны предусматривать возможность проезда автомобилей специального назначения (пожарных, аварийных, уборочных), временной парковки легковых автомобилей.

Места возможного проезда и временной парковки автомобилей на пешеходной части площади рекомендуется выделять цветом или фактурой покрытия, мобильным озеленением (контейнеры, вазоны), переносными ограждениями. Ширину прохода рекомендуется проектировать в соответствии с Приложением 3.

При озеленении площади рекомендуется использовать периметральное озеленение, насаждения в центре площади (сквер или островок безопасности), а также совмещение этих приемов. Озеленение островка безопасности в центре площади рекомендуется осуществлять в виде партерного озеленения или высоких насаждений с учетом необходимого угла видимости для водителей согласно части 2 статьи 66 настоящих Правил.

Статья 52. Пешеходные переходы

1. Пешеходные переходы рекомендуется размещать в местах пересечения основных пешеходных коммуникаций с улицами и дорогами. Пешеходные переходы обычно проектируются в одном уровне с проезжей частью улицы (наземные), либо вне уровня проезжей части улицы - внеуличные (надземные и подземные).

2. При размещении наземного пешеходного перехода на улицах нерегулируемого движения рекомендуется обеспечивать треугольник видимости, в зоне которого не следует

допускать размещение строений, некапитальных нестационарных сооружений, рекламных щитов, зеленых насаждений высотой более 0,5 м. Стороны треугольника рекомендуется принимать: 8x40 м при разрешенной скорости движения транспорта 40 км/ч; 10x50 м - при скорости 60 км/ч.

3. Обязательный перечень элементов благоустройства наземных пешеходных переходов обычно включает: дорожную разметку, пандусы для съезда с уровня тротуара на уровень проезжей части, осветительное оборудование.

Если в составе наземного пешеходного перехода расположен "островок безопасности", приподнятый над уровнем дорожного полотна, в нем рекомендуется предусматривать проезд шириной не менее 0,9 м в уровне транспортного полотна для беспрепятственного передвижения колясок (детских, инвалидных, хозяйственных).

Статья 53. Технические зоны транспортных, инженерных коммуникаций, водоохранные зоны

1. На территории туристических деревень предусматривают следующие виды технических (охранно-эксплуатационных) зон, выделяемые линиями градостроительного регулирования: магистральных коллекторов и трубопроводов, кабелей высокого и низкого напряжения, слабых токов, линий высоковольтных передач, метрополитена, в том числе мелкого заложения.

2. На территории выделенных технических (охранных) зон магистральных коллекторов и трубопроводов, кабелей высокого, низкого напряжения и слабых токов, линий высоковольтных передач, как правило, не допускается прокладка транспортно-пешеходных коммуникаций с твердыми видами покрытий, установка осветительного оборудования, средств наружной рекламы и информации, устройство площадок (детских, отдыха, стоянок автомобилей, установки мусоросборников), возведение любых видов сооружений, в том числе некапитальных нестационарных, кроме технических, имеющих отношение к обслуживанию и эксплуатации проходящих в технической зоне коммуникаций.

3. В зоне линий высоковольтных передач напряжением менее 110 кВт озеленение рекомендуется проектировать в виде цветников и газонов по внешнему краю зоны, далее - посадок кустарника и групп низкорастущих деревьев с поверхностной (неглубокой) корневой системой.

4. Благоустройство территорий водоохранных зон следует проектировать в соответствии с водным законодательством.

Глава 16. Эксплуатация объектов благоустройства

Статья 54. Общие положения эксплуатации объектов благоустройства

1. Правила эксплуатации объектов благоустройства принимаются органом местного самоуправления (далее - Правила эксплуатации). Настоящая глава содержит основные принципы и рекомендации по структуре и содержанию Правил эксплуатации.

2. В состав правил эксплуатации объектов благоустройства рекомендуется включать следующие разделы (подразделы): уборка территории, порядок содержания элементов благоустройства, работы по озеленению территорий и содержанию зеленых насаждений, содержание и эксплуатация дорог, освещение территории, проведения работ при строительстве, ремонте и реконструкции коммуникаций, содержание животных, особые требования к доступности среды, праздничное оформление ВТРК "Архыз", основные положения о контроле за эксплуатацией объектов благоустройства.

Статья 55. Уборка территории

1. Физические и юридические лица, независимо от их организационно-правовых форм, следует обязывать обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве земельных участков и прилегающих территорий в соответствии с действующим законодательством, разделом 8 и порядком сбора, вывоза и утилизации отходов производства и потребления, утверждаемых органом местного самоуправления.

Организация уборки иных территорий осуществляется органами местного самоуправления по соглашению со специализированной организацией в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете ВТРК "Архыз".

2. Промышленные организации обязывать создавать защитные зеленые полосы, ограждать гостиничные кварталы от производственных сооружений, благоустраивать и содержать в исправности и чистоте выезды из организации истроек на магистрали и улицы.

3. На территории ВТРК "Архыз" запрещается накапливать и размещать отходы производства и потребления в несанкционированных местах.

Лиц, разместивших отходы производства и потребления в несанкционированных местах, обязывать за свой счет производить уборку и очистку данной территории, а при необходимости - рекультивацию земельного участка.

В случае невозможности установления лиц, разместивших отходы производства и потребления на несанкционированных свалках, удаление отходов производства и потребления и рекультивацию территорий свалок производить за счет лиц, обязанных обеспечивать уборку данной территории в соответствии с частью 1 данной статьи.

4. Сбор и вывоз отходов производства и потребления рекомендуется осуществлять по контейнерной или бестарной системе в установленном порядке.

5. На территории общего пользования ВТРК "Архыз" рекомендуется ввести запрет на сжигание отходов производства и потребления.

6. Организацию уборки территорий ВТРК "Архыз" рекомендуется осуществлять на основании использования показателей нормативных объемов образования отходов у их производителей.

7. Вывоз бытовых отходов производства и потребления из гостиниц, организаций торговли и общественного питания, культуры, детских и лечебных заведений рекомендуется осуществлять указанными организациями и домовладельцами, а также иными производителями отходов производства и потребления самостоятельно либо на основании договоров со специализированными организациями.

Вывоз отходов, образовавшихся во время ремонта, рекомендуется осуществлять в специально отведенные для этого места лицами, производившими этот ремонт, самостоятельно.

Рекомендуется ввести запрет на складирование отходов, образовавшихся во время ремонта, в места временного хранения отходов.

8. Для сбора отходов производства и потребления физических и юридических лиц, указанных в части 1 данной статьи рекомендуется организовать места временного хранения отходов и осуществлять его уборку и техническое обслуживание.

Разрешение на размещение мест временного хранения отходов дает орган местного самоуправления.

9. В случае если производитель отходов, осуществляющий свою бытовую и хозяйственную деятельность на земельном участке, в жилом или нежилом помещении на основании договора аренды или иного соглашения с собственником, не организовал сбор, вывоз и утилизацию отходов самостоятельно, обязанности по сбору, вывозу и утилизации отходов данного производителя отходов следует возлагать на собственника,

вышеперечисленных объектов недвижимости, ответственного за уборку территорий в соответствии с главой 16 настоящих Правил.

10. Для предотвращения засорения улиц, площадей, скверов и других общественных мест отходами производства и потребления рекомендуется устанавливать специально предназначенные для временного хранения отходов емкости малого размера (урны, баки).

Установку емкостей для временного хранения отходов производства и потребления и их очистку следует осуществлять лицами, ответственными за уборку соответствующих территорий в соответствии с частью 1 данной статьи

Урны (баки) следует содержать в исправном и опрятном состоянии, очищать по мере накопления мусора и не реже одного раза в месяц промывать и дезинфицировать.

11. Удаление с контейнерной площадки и прилегающей к ней территории отходов производства и потребления, высыпавшихся при выгрузке из контейнеров в мусоровозный транспорт, рекомендуется производить работниками организации, осуществляющей вывоз отходов.

12. Вывоз отходов следует осуществлять способами, исключающими возможность их потери при перевозке, создания аварийной ситуации, причинения транспортируемыми отходами вреда здоровью людей и окружающей среде.

Вывоз опасных отходов следует осуществлять организациями, имеющими лицензию, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

13. При уборке в ночное время следует принимать меры, предупреждающие шум.

14. Уборку и очистку автобусных остановок рекомендуется производить организациям, в обязанность которых входит уборка территорий улиц, на которых расположены эти остановки.

15. Уборку и очистку конечных автобусных остановок, территорий диспетчерских пунктов рекомендуется обеспечивать организацией, эксплуатирующей данные объекты.

Уборку и очистку остановок, на которых расположены некапитальные объекты торговли, рекомендуется осуществлять владельцам некапитальных объектов торговли в границах, прилегающих территорий, если иное не установлено договорами аренды земельного участка.

Границу прилегающих территорий рекомендуется определять:

- на улицах с двухсторонней застройкой по длине занимаемого участка, по ширине - до оси проезжей части улицы;

- на улицах с односторонней застройкой по длине занимаемого участка, а по ширине - на всю ширину улицы, включая противоположный тротуар и 10 метров за тротуаром;

- на дорогах, подходах и подъездных путях к промышленным организациям, а также к земельным участкам - по всей длине дороги, включая 10-метровую зеленую зону;

- на строительных площадках - территория не менее 15 метров от ограждения стройки по всему периметру;

- для некапитальных объектов торговли, общественного питания и обслуживания - в радиусе не менее 10 метров.

16. Эксплуатацию и содержание в надлежащем санитарно-техническом состоянии водоразборных колонок, в том числе их очистку от мусора, льда и снега, а также обеспечение безопасных подходов к ним рекомендуется возлагать на организации, в чьей собственности находятся колонки.

17. Организацию работы по очистке и уборке территории рынков и прилегающих к ним территорий рекомендуется возлагать на администрации рынков в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами торговли на рынках.

18. Содержание и уборку скверов и прилегающих к ним тротуаров, проездов и газонов рекомендуется осуществлять специализированным организациям по озеленению территории ВТРК «Архыз» по соглашению с органом местного самоуправления за счет средств,

предусмотренных в бюджете ВТРК «Архыз» на соответствующий финансовый год на эти цели.

19. Содержание и уборку садов, скверов, парков, зеленых насаждений, находящихся в собственности организаций, собственников помещений либо на прилегающих территориях, рекомендуется производить силами и средствами этих организаций, собственников помещений самостоятельно или по договорам со специализированными организациями под контролем органов местного самоуправления.

20. Уборку мостов, путепроводов, пешеходных переходов, виадуков, прилегающих к ним территорий, а также содержание коллекторов, труб ливневой канализации и дождеприемных колодцев рекомендуется производить организациям, обслуживающим данные объекты.

21. В зданиях, не имеющих канализации, рекомендуется предусматривать утепленные выгребные ямы для совместного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, препятствующими попаданию крупных предметов в яму.

Рекомендуется устанавливать запрет на установку устройств наливных помоек, разлив помоев и нечистот за территорией домов и улиц, вынос отходов производства и потребления на уличные проезды.

22. Жидкие нечистоты следует вывозить по договорам или разовым заявкам организациям, имеющим специальный транспорт.

23. Рекомендовать собственникам помещений обеспечивать подъезды непосредственно к мусоросборникам и выгребным ямам.

24. Очистку и уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод из дворов рекомендуется производить лицами, указанными в части 1 данной статьи.

25. Слив воды на тротуары, газоны, проезжую часть дороги не должен допускаться, а при производстве аварийных работ слив воды разрешается только по специальным отводам или шлангам в близлежащие колодцы фекальной или ливневой канализации по согласованию с владельцами коммуникаций и с возмещением затрат на работы по водоотведению сброшенных стоков.

26. Вывоз пищевых отходов следует осуществлять с территории ежедневно. Остальной мусор рекомендуется вывозить систематически, по мере накопления, но не реже одного раза в три дня, а в периоды года с температурой выше 14 градусов - ежедневно.

27. Содержание и эксплуатацию санкционированных мест хранения и утилизации отходов производства и потребления рекомендуется осуществлять в установленном порядке.

28. Уборку и очистку территорий, отведенных для размещения и эксплуатации линий электропередач, газовых, водопроводных и тепловых сетей, рекомендуется осуществлять силами и средствами организаций, эксплуатирующими указанные сети и линии электропередач. В случае, если указанные в данном пункте сети являются бесхозными, уборку и очистку территорий рекомендуется осуществлять организацией, с которой заключен договор об обеспечении сохранности и эксплуатации бесхозного имущества.

29. При очистке смотровых колодцев, подземных коммуникаций грунт, мусор, нечистоты рекомендуется складировать в специальную тару с немедленной вывозкой силами организаций, занимающихся очистными работами.

Складирование нечистот на проезжую часть улиц, тротуары и газоны следует запрещать.

30. Сбор брошенных на улицах предметов, создающих помехи дорожному движению, рекомендуется возлагать на организации, обслуживающие данные объекты.

31. Органы местного самоуправления могут на добровольной основе привлекать граждан для выполнения работ по уборке, благоустройству и озеленению территории муниципального образования.

Привлечение граждан к выполнению работ по уборке, благоустройству и озеленению территории муниципального образования следует осуществлять на основании постановления администрации муниципального образования.

Статья 56. Порядок содержания элементов благоустройства

1. Содержание элементов благоустройства, включая работы по восстановлению и ремонту памятников, мемориалов, рекомендуется осуществлять физическими и (или) юридическими лицами, независимо от их организационно-правовых форм, владеющими соответствующими элементами благоустройства на праве собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, либо на основании соглашений с собственником или лицом, уполномоченным собственником.

Физическим и юридическим лицам следует рекомендовать осуществлять организацию содержания элементов благоустройства, расположенных на прилегающих территориях.

Организацию содержания иных элементов благоустройства следует рекомендовать осуществлять администрации ВТРК «Архыз» по соглашениям со специализированными организациями в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете ВТРК "Архыз".

Строительство и установку оград, заборов, газонных и тротуарных ограждений, киосков, палаток, павильонов, ларьков, стендов для объявлений и других устройств следует осуществлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Строительные площадки следует ограждать по всему периметру плотным забором установленного образца. В ограждениях рекомендуется предусмотреть минимальное количество проездов.

Проезды, как правило, должны выходить на второстепенные улицы и оборудоваться шлагбаумами или воротами.

Строительные площадки рекомендуется обеспечить благоустроенной проезжей частью не менее 20 метров у каждого выезда с оборудованием для очистки колес.

2. Установку всякого рода вывесок рекомендуется разрешать только после согласования эскизов с администрацией ВТРК "Архыз".

Организациям, эксплуатирующим световые рекламы и вывески, рекомендуется ежедневно включать их с наступлением темного времени суток и выключать не ранее времени отключения уличного освещения, но не позднее наступления светового дня, обеспечивать своевременную замену перегоревших газосветовых трубок и электроламп.

В случае неисправности отдельных знаков рекламы или вывески рекомендуется выключать полностью.

Витрины рекомендуется оборудовать специальными осветительными приборами.

Расклейку газет, афиш, плакатов, различного рода объявлений и реклам рекомендуется разрешать только на специально установленных стендах.

Очистку от объявлений опор электротранспорта, уличного освещения, цоколя зданий, заборов и других сооружений рекомендуется осуществлять организациями, эксплуатирующие данные объекты.

Размещение и эксплуатацию средств наружной рекламы следует осуществлять в порядке, установленном решением представительного органа ВТРК «Архыз».

3. Физическим или юридическим лицам следует рекомендовать при содержании малых архитектурных форм, производить их ремонт и окраску, согласовывая кодеры с администрацией ВТРК "Архыз".

Окраску и очистку киосков, павильонов, палаток, тележек, лотков, столиков, заборов, газонных ограждений и ограждений тротуаров, павильонов ожидания транспорта, телефонных кабин, спортивных сооружений, стендов для афиш и объявлений и иных стендов, рекламных

тумб, указателей остановок транспорта и переходов, скамеек рекомендуется производить не реже одного раза в год.

Окраску и очистку каменных, железобетонных и металлических ограждений фонарей уличного освещения, опор, трансформаторных будок и киосков, металлических ворот жилых, общественных и промышленных зданий рекомендуется производить не реже одного раза в два года, а ремонт - по мере необходимости.

4. Ремонт и содержание зданий и сооружений.

Эксплуатацию зданий и сооружений, их ремонт рекомендуется производить в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации.

Текущий и капитальный ремонт, окраску фасадов зданий и сооружений рекомендуется производить в зависимости от их технического состояния собственниками зданий и сооружений либо по соглашению с собственником иными лицами.

Всекие изменения фасадов зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей, а также устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов, выходящих на главный фасад следует производить по согласованию с администрацией ВТРК «Архыз».

Рекомендуется запрещать самовольное возведение хозяйственных и вспомогательных построек без получения соответствующего разрешения администрации ВТРК «Архыз».

Рекомендуется запрещать производить какие-либо изменения балконов, лоджий, развешивать ковры, одежду, белье на балконах и окнах наружных фасадов зданий, выходящих на улицу, а также загромождать их разными предметами домашнего обихода.

Рекомендуется запрещать загромождение и засорение дворовых территорий металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, домашней утварью и другими материалами.

Рекомендуется устанавливать указатели на зданиях с обозначением наименования улицы и номерных знаков домов, утвержденного образца, а на угловых домах - названия пересекающихся улиц.

Статья 57. Особые требования к доступности городской среды

1. При проектировании объектов благоустройства жилой среды, улиц и дорог, объектов обслуживания рекомендуется предусматривать доступность среды населенных пунктов для пожилых лиц и инвалидов, оснащение этих объектов элементами и техническими средствами, способствующими передвижению престарелых и инвалидов.

2. Проектирование, строительство, установка технических средств и оборудования, способствующих передвижению пожилых лиц и инвалидов, рекомендуется осуществлять при новом строительстве заказчиком в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Глава 17. Иные вопросы благоустройства территории

Статья 58. Контроль за соблюдением норм и правил благоустройства

Ответственные лица за осуществление благоустройства территории и порядок их привлечения к ответственности, а также лица, нарушающие основные нормы и правила благоустройства, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, законодательством Карачаево-Черкесской Республики.

Часть 5. Архитектурные особенности и колористические решения застройки

Глава 18. Требования к архитектурным особенностям и колористическим решениям застройки

Статья 59. Общие требования к архитектурным особенностям и колористическим решениям застройки

1. Настоящие требования к архитектурным особенностям и колористическим решениям застройки ВТРК «Архыз» (далее – Требования) устанавливают общие параметры и рекомендуемые характеристики элементов застройки для создания привлекательной среды ВТРК «Архыз».

2. Следование данным Требованиям позволит проектировать отдельные здания курорта в соответствии с общими принципами ВТРК «Архыз» и позволит обеспечить разнообразие решений в рамках единой общей концепции.

3. Архитектурные и колористические особенности туристических деревень ВТРК "Архыз", отмеченные в настоящих Требованиях позволят создать неповторимый стиль каждой туристической деревни.

4. Архитектурные проекты должны быть выполнены на высоком уровне, отвечать функциональным и эстетическим требованиям, должны отражать архитектурный стиль Карачаево-Черкесии, соответствовать мировым стандартам горнолыжных курортов.

5. Настоящие Требования должны применяться совместно с Нормами, а также с утвержденной градостроительной документацией ВТРК «Архыз».

6. Общий стилистический подход к застройке ВТРК «Архыз» определяется сочетанием элементов альпийского стиля, региональных традиций и традиционной архитектуры Кавказа.

Альпийский стиль:

- черепичная кровля с небольшим уклоном и широкими свесами для защиты от снега;
- тяжелая каменная кладка, над которой будут расположены более легкие компоненты из древесины;

- лоджии.

Региональные традиции:

- тяжелые конструкции из натурального камня;
- глубоко посаженные окна;
- симметрия;
- центральный элемент в виде башни;

Традиционная архитектура:

- традиционное строительство из дерева;
- большое количество декоративных элементов на зданиях по всей территории туристической деревни;
- симметричные парадные фасады.

Статья 60. Характеристики туристических деревень

1. В составе ВТРК «Архыз» возможно сформировать пять туристических деревень (Романтик, Дукка, Дукка-2000, Лунная Поляна, Пхия-2200). Каждая туристическая деревня ориентирована на специфический круг потребителей (гостей) и располагается в уникальном природном окружении. Застройка каждой деревни отличается по масштабу, стилю и используемым материалам в соответствии с запросами предполагаемой категории посетителей.

2. Туристическая деревня эконом-класса Романтик ориентирована на бюджетное размещение в основном молодежи в гостиницах (класса 3 и 4 звезды), апарт-отелях, апартаментах и коттеджах.

3. Туристическая деревня Дукка повышенного эконом-класса и бизнес-класса ориентирована на семьи и гостей с высокими ожиданиями в отношении цена/качество.

4. Туристическая деревня Лунная Поляна комфорт-класса ориентирована на разнообразный круг гостей, в том числе на семьи и людей старшего возраста с размещением в гостиницах класса 3,4 и 5 звезд, апартаментах, апарт-отелях и коттеджах.

5. Туристическая деревня премиум-класса Дукка-2000 ориентирована на состоятельных гостей с размещением в гостиницах класса 4 и 5 звезд, апартаментах, апарт-отелях и коттеджах.

6. Туристическая деревня Пхия-2200 ориентирована на элитный отдых в гостинице 5 звезд класса "люкс" и коттеджах.

Статья 61. Фасадные решения гостиниц, апарт-отелей и апартаментов

1. Цоколь гостиниц, апарт-отелей и апартаментов выполняется до уровня подоконника окон первого этажа. Для отделки цоколя рекомендуется использовать натуральный камень.

2. Рекомендуется использовать большое количество массивных деревянных элементов - опорных балок для свесов кровли, галерей, веранд или пергол, являющихся единым объединяющим компонентом для всего курорта.

3. Для отделки верхних уровней гостиниц, апарт-отелей и апартаментов рекомендуется использовать обработанную древесину, в том числе обшивку вертикальными досками и панелями.

4. Площадь отштукатуренных поверхностей и лепнины не должна превышать 25 % площади стены фасада.

5. Общая площадь остекления не должна превышать 40 % от площади стен, за исключением остекления гостиниц, апарт-отелей и апартаментов на первом этаже. Не допускается сплошное остекление фасадов гостиниц, апарт-отелей и апартаментов. Необходимо разделять остекленные участки фасада глухими стенами.

6. Не допускается использовать стеклянные, металлические или сборные стеновые панели систем навесных фасадов за исключением фасадов магазинов на первом этаже.

7. Рекомендуется использовать деревянные элементы на фасадах.

8. Отдельностоящие здания гостиниц, апарт-отелей и апартаментов рекомендуется объединять декоративной стеной с арочными проемами для формирования единого фронта застройки на уровне пешеходного движения.

9. Внешний цвет отделки окон необходимо сочетать с колористическим решением фасада. Окна в деревянных рамах являются наиболее предпочтительным вариантом. Бронзированные, элаксированные алюминиевые покрытия окон и дверных рам не приветствуются.

10. Для создания цельного стилистического облика зданий все двери должны соответствовать по оформлению оконным рамам. Двери торговых помещений и кафе должны выполняться с остеклением, но только верхней половины дверей. Полное остекление не рекомендуется. Большинство дверей следует выполнять из дерева с покрытием, сохраняющим натуральную деревянную текстуру.

11. Устройство отдельных навесных балконов не рекомендуется. Необходимо предусмотреть лоджии, галереи, французские балконы с перилами, крытые веранды, небольшие террасы, пристройки и эркеры, а также открытые пространства и террасы. В гостинице необходимо предусмотреть наружные патио, галереи и веранды ресторанов и кафе. Их необходимо разместить на солнечной стороне или учесть открывающиеся виды на центры активности и окружающие пейзажи.

Статья 62. Крыши

1. Высокие скатные крыши играют важную роль в формировании внешнего облика туристической деревни, являясь одним из самых характерных элементов горной архитектуры. Скатные крыши со свесами являются обязательным компонентом всех зданий. Строительство зданий с плоскими кровлями на территории курорта запрещено.

2. Рекомендуется применение двускатных крыш. Уклон крыш должен быть не менее 20 %. Основная крыша должна иметь явно выраженную форму. В ней должны быть фронтоны и мансардные окна жилых помещений (они должны быть не только декоративными, но и функциональными). Более мелкие формы кровли должны гармонично вписываться в основной

объем крыши и дополнять общую конструкцию по бокам, а не казаться ненужными пристройками фасада или крыши.

3. Все крыши должны быть запроектированы с учетом возможности проведения снегоуборочных мероприятий. При разработке проекта учесть факторы риска, связанные со снегонакоплением и обледенением.

4. При проектировании необходимо уделить особое внимание внешнему виду кровли, поскольку они будут хорошо видны с горнолыжных склонов.

Статья 63. Традиционные мотивы в архитектуре

1. В каждой туристической деревне рекомендуется применение архитектурных элементов, отображающих традиционные орнаменты, узоры и символы России и Карачаево-Черкесской республики. Они могут быть использованы в декоре, малых архитектурных формах и конструкциях зданий. Например, в оформлении оконных и дверных проемов, защитных экранов террас и лоджий, ограждения балконов и лестниц, в декоративных вставки на фасадах и в интерьерах.

2. Элементы декора в архитектуре зданий могут быть исполнены в различных отделочных материалах путём перфорации или инкрустации: металлы (преимущественно медь, текстурированные металлы и металлические сплавы, имеющие отличительные визуальные характеристики, а также устойчивые к условиям внешней среды); дерево, обработанное специальными устойчивыми составами, возможно, крашеное, но с сохранением собственной текстуры; твердые материалы в виде камней, керамики, керамогранита.

Статья 64. Дымоходы, антенны, солнечные батареи и инженерное оборудование

1. Видимые части дымовых труб должны быть облицованы камнем. Допускается выполнение дымоходов из металла, выкрашенного в черный или коричневый цвет. Недопустимо использовать неокрашенный металл, например, нержавеющую сталь или оцинкованные дымовые трубы, дефлекторы и дымовые колпаки.

2. Выступающие шахты лифтов, вентиляционные вытяжки и вентиляторы, установки центрального кондиционирования и другое оборудование не должны выходить за границы строительных конструкций здания, а быть выполнены, например, в пределах пространства кровли. Все такое оборудование, расположенное как на кровле, так и на уровне земли, не должно быть видно из зон общего пользования.

3. Не следует размещать механическое оборудование, вентиляционные каналы или электромоторы возле основных пешеходных дорожек, коммерческих объектов или других зон общего пользования.

4. Антенны рекомендуется устанавливать на задних фасадах зданий. Не следует их размещать большими группами, так как они станут слишком заметными. Любая антенна не должна возвышаться более чем на 1,5 м над кровлей.

5. Солнечные батареи нужно устанавливать таким образом, чтобы они не выступали за линию кровли. Панели должны быть разборными для удобства техобслуживания, а также не должны занимать более 50 % площади крыши.

Статья 65. Материалы для строительства

1. При выборе материалов для строительства ВТРК "Архыз" необходимо учитывать архитектурные традиции Карачаево-Черкесской Республики, а также отдавать предпочтение местным природным материалам - натуральному камню и древесине. Обязательным

требованием является выбор качественных материалов, чтобы сделать здания более долговечными.

2. Декоративное оформление предусмотрено только для тех элементов, которые связаны с фактическим функционированием или отображают традиционный местный стиль. Основной целью является создание деревенского стиля с использованием простых и прочных элементов, при этом соблюдение пропорций, хорошая компоновка архитектурных масс и удачное расположение зданий по отношению друг к другу позволит обеспечить простоту и гармонию планировки.

3. Использование орнаментов и украшений будет приветствоваться только для отделки функциональных элементов здания.

4. Цвета, сильно отличающиеся от цвета других зданий, не приветствуются.

Глава 19. Архитектурные особенности туристических деревень

Статья 66. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Романтик

1. Архитектурный стиль туристической деревни Романтик должен демонстрировать все атрибуты традиционного горнолыжного курорта, быть интересным, многообразным, с использованием натуральных материалов и значительным количеством декоративных акцентов, демонстрируя молодежный характер и открытость туристической деревни.

2. У зданий гостиниц и апартаментов должна быть ступенчатая форма, что позволит разнообразить компоновку архитектурных масс и гармонично вписать здания в рельеф. Общие пропорции здания должны скорее подчеркивать вертикаль, а не горизонталь.

3. Рекомендуется предусмотреть отдельные акценты (например, башню с часами или обзорную галерею), чтобы улучшить компоновку архитектурных масс и общую структуру застройки. Проектирование более высоких структурных элементов потребует анализа углов обзора для прилегающих территорий и зданий.

4. Крыши - различные по форме и высоте. Основная четырехскатная кровля со свесом должна возвышаться над остальными элементами крыши. Чтобы оживить линию кровли, следует использовать больше элементов мансардных и четырехскатных крыш различных по форме и высоте. Кровли должны иметь уклон 20-30 %, предпочтительно, с большими выступами и свесами.

5. Рекомендуется выполнить навесы и галереи с колоннадами и террасы на первых этажах, а также предусмотреть их соединение с галереями соседних блоков гостиниц и апартаментов.

6. Основная особенность архитектурной отделки туристической деревни Романтик - это использование бюджетных, но добротных материалов, где богатой фактуре и сложным природным тонам натуральных и дорогих отделочных материалов противопоставляется практичность, яркость и качественное исполнение искусственных, композитных и простых материалов (см. Рисунки 1-3).

Вариант 1 (контрастные цвета с красным акцентом)

Фасады. Преобладание светлых полутонов в отделочных материалах - около 60-70 % фактурной штукатурки и качественной имитации каменной кладки молочных оттенков по цоколю здания сочетаются с облицовочными темными деревянными панелями, которые выделяют некоторые элементы объема.

Кровля. Использование металлической черепицы пурпурно-дымчатого оттенка.

Палитра акцентов. Конструктивные детали, выкрашенные в насыщенный бордовый цвет (RAL 3016), акцентируют на себе внимание в общей, достаточно простой, форме архитектурного массива.



Пример сочетания цветов и материалов для Варианта 2

Рисунок 1. Колористическое решение туристической деревни Романтик (вариант 1).
 Вариант 2 (светлые цвета с рыжим акцентом)

Фасады. Равномерное соотношение светлой гладкой штукатурки с панелями искусственного камня, имитирующими кладку «плитняк». С помощью отделочных элементов под дерево можно придать ритм фасаду или подчеркнуть выступающие детали вытянутого по горизонтали здания.

Кровля. Возможно покрытие керамической огнеупорной черепицей или терракотой землистых цветов, а также композитного фактурного материала подобного натуральной черепице.

Палитра акцентов. Акцент оранжево-охристого цвета (RAL 2011) может быть на отдельных повторяющихся элементах фасада, например, террасах или ставнях.

Рисунок 2. Колористическое решение туристической деревни Романтик (вариант 2).



Пример сочетания цветов и материалов для Варианта 1

Вариант 3 (темные цвета с яркими комбинированными акцентами)

Фасады. Наружная отделка фасадов сформирует архитектурный облик здания за счет цветовой композиции элементов. Основной объем предполагается однородного цвета, темного или натурального дерева, выполненный из однотонных облицовочных панелей под дерево или комбинацией штукатурки и искусственного камня, имитирующего горную породу.

Кровля. Огнеупорная черепица или терракота насыщенного коричневого оттенка сложной конфигурации.

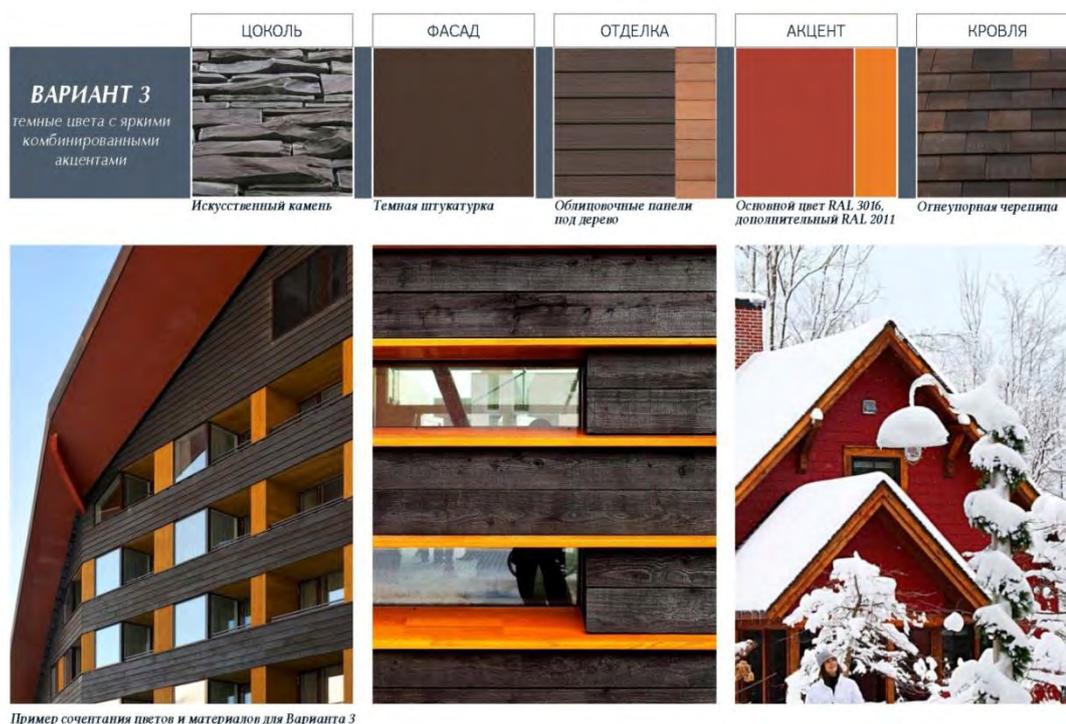


Рисунок 3. Колористическое решение туристической деревни Романтик (вариант 3).

Палитра акцентов. Яркие терракотовые крупные архитектурные элементы (RAL 3016) могут дополнять оранжевые детали (RAL 2011) не более 30 % от общего цвета акцентов.

Статья 67. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Дукка

1. Архитектурный стиль туристической деревни Дукка должен демонстрировать все атрибуты традиционного горнолыжного курорта, быть интересным, многообразным, с использованием натуральных материалов и значительным количеством декоративных элементов и необычных деталей, демонстрируя высокий уровень качества горнолыжного курорта.

2. Рекомендуется проектировать здания необычной и разнообразной формы для того, чтобы создать интересный стиль застройки. Здания большого размера следует разбивать на небольшие объемы в виде террас и фронтонов, обращенных в сторону площадей, чтобы они выглядели как серия строений меньшего размера.

3. В гостиницах категорий 3 и 4 звезды наряду с двускатными используются элементы мансардных и четырехскатных крыш. Уклон кровли - 20-30 %. Общие пропорции этих зданий должны подчеркивать вертикаль, а не горизонталь.

4. В гостиницах категорий 5 звезд следует использовать компоненты двускатных и мансардных крыш в различных комбинациях, и при этом общая форма архитектурной массы должна быть более горизонтальной, чем в гостиницах категорий 3 и 4 звезды. Уклон кровли - 20-25%. В отделке используются горизонтальные полосы, выполненные из различных отделочных материалов (преимущественно - древесина). На нижнем уровне необходимо предусмотреть протяженную террасу или навес, подчеркивающие общее горизонтальное членение фасада.

5. Коттеджи должны соответствовать архитектурной концепции ВТРК "Архыз". На нижних этажах общая для всех зданий каменная или кирпичная облицовка. На верхних этажах — штукатурное покрытие или дерево. Уклон кровли - 20-30 %. Для создания уникального облика рекомендуется использование декоративных орнаментов.

6. Основная особенность архитектурной отделки туристической деревни Дукка - применение качественных, преимущественно натуральных материалов и цветовое решение фасадов, основанное на принципе контраста (см. Рисунки 4-6).

Вариант 1 (контрастные цвета с традиционным орнаментом в современном исполнении)

Фасады. Штукатурная отделка светло-серых оттенков контрастирует с темно-коричневыми деревянными элементами - фасадными панелями, перилами балконов, оконными переплетами и т.п. Соотношение светлых и темных оттенков может быть различным: 40/60, 50/50, 60/40. В отделке цоколя используется натуральный пиленый камень с колотой или бучардированной внешней гранью, образующий рельефную поверхность.

Кровля. Рекомендуется применение плоского черепичного покрытия из металлических сплавов на основе меди и цинка, общий тон - темно-коричневый или темно-серый. Нежелательно покрытие из чистой меди.

Палитра акцентов. Акцентные элементы фасадов выделены за счет своей формы и детализации. Цвет акцента соответствует основной гамме фасада. Возможные элементы - орнаментальные фасадные панели, перила террас, ставни на окнах и т.п.

Рисунок 4. Колористическое решение туристической деревни Дукка (вариант 1).



Вариант 2 (контрастные цвета с акцентами из камня)

Фасады. Основные материалы фасада - как в варианте 1, в отделке цоколя и нижних этажей зданий используется облицовочный кирпич темных оттенков ручной формовки либо с «состаренной» поверхностью. Нежелательна глазурованная блестящая поверхность.

Кровля. Плоская керамическая черепица темно-серо-коричневого либо серо-черного цвета.

Палитра акцентов. В качестве акцентных элементов предлагается использовать орнаменты/резьбу из камня с традиционными местными мотивами.

Рисунок 5. Колористическое решение туристической деревни Дукка (вариант 2).



Вариант 3 (теплые контрастные цвета с традиционным орнаментом из дерева)

Фасады. Общий принцип цветового контраста реализуется за счет более теплых оттенков -светло-бежевых и темно-рыже-коричневых. В отделке цоколя применяется пиленный или колотый песчаник прямоугольной формы.

Кровля. Плоская керамическая черепица темно-серо-коричневого или серо-черного цвета.

Палитра акцентов. Деревянные элементы насыщенно-коричневого или медного цвета усиливают общую теплую гамму (не более 20 % от фасада).

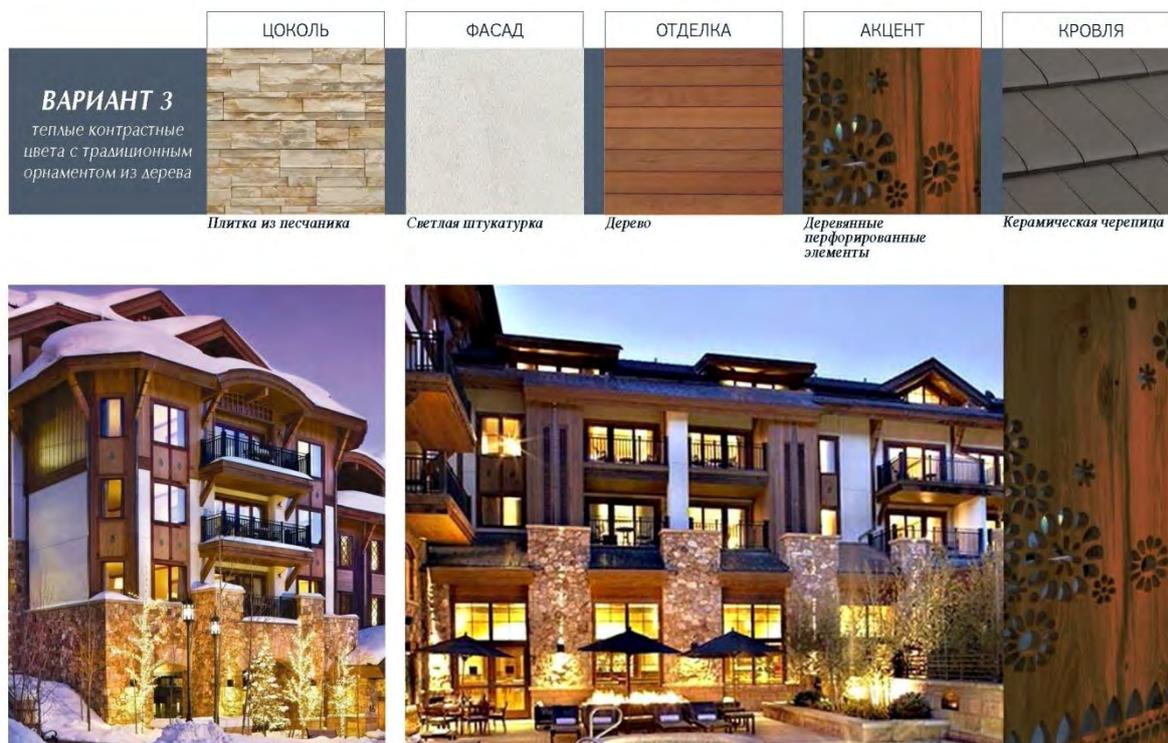


Рисунок 6. Колористическое решение туристической деревни Дукка (вариант 3).

Статья 68. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Лунная Поляна

1. Подчеркнуто увеличенные размеры крыш простых форм будут доминировать над всей застройкой и станут запоминающейся отличительной чертой в туристической деревне.

Рекомендуется добавить значительное количество декоративных, привлекающих внимание деталей.

2. Здания большого размера следует разбивать с помощью компоновки кровельных компонентов, которые визуальнo образуют сложный разноуклонный и разноуровневый характер здания. Объемы зданий могут состоять из нескольких форм, напоминающих отдельные дома, связанные единым блоком коридора или холла.

3. Крыши гостиниц рекомендуется делать двускатными, при этом прямые линии можно разбивать на сегменты с помощью более мелких кровельных элементов. Кровля может быть как симметричной, так и абсолютно несимметричной с одним выдающимся фронтоном.

4. В гостиницах категории 3 и 4 звезды используется больше элементов мансардных и четырехскатных крыш, при этом основная четырехскатная кровля со слуховым окном должна возвышаться над остальными элементами крыши.

5. Общие пропорции зданий должны скорее подчеркивать вертикаль, а не горизонталь. Проектирование более высоких структурных элементов потребует анализа углов обзора для прилегающих территорий и зданий.

6. Здания апартаментов должны располагаться уступами с учетом рельефа, образуя террасированную застройку.

7. Основная особенность архитектурной отделки туристической деревни Лунная Поляна - использование большого количества разного вида деревянных элементов (см. Рисунки 7-9).

Вариант 1 (натуральные цвета, теплые оттенки)

Фасады. Активное применение деревянных панелей натурального цвета с защищающим от внешних воздействий покрытием и небольшие площади отделочной штукатурки цвета охры формируют облик фасадов зданий.

Кровля. Натуральная огнеупорная черепица неоднородного тона коричневатых оттенков на скатной кровле с широкими свесами.

Палитра акцентов. Применения бревенчатых спилов плотно скомпонованных друг с другом и покрытых защитными составами.



Пример сочетания цветов и материалов для Варианта 1



Рисунок 7. Колористическое решение туристической деревни Лунная Поляна (вариант 1).

Вариант 2 (натуральные цвета, контрастные акценты)

Фасады. Придание эко-направленности в отделке фасадов происходит за счет использования теплых оттенков и натуральных материалов, таких как оцилиндрованный брус, фактурная штукатурка, окрашенная в нейтральный цвет серого камня или цвет темного дерева.

Кровля. Деревянная кровля в виде «гонт» на скатной кровле будет смотреться одновременно традиционно, подражая деревенскому типу, а также современно.

Палитра акцентов. Для придания большей эко- и деревенской атмосферы в качестве акцента выделяются части стен фасада, например, цоколя или главного эркера, сделанные методом «кордвуд» - небольшие брусья, укрепленные цементным или глиняным раствором.

	ЦОКОЛЬ	ФАСАД	ОТДЕЛКА	АКЦЕНТ	КРОВЛЯ
ВАРИАНТ 2 натуральные цвета + контрастные акценты					
	Крашеная штукатурка	Цилиндрованный брус	RAL 8019 (окна, балки, козырьки)	Необработанный брус и цементный раствор / глина	Гонт



Пример сочетания цветов и материалов для Варианта 2

Рисунок 8. Колористическое решение туристической деревни Лунная Поляна (вариант 2).

Вариант 3 (натуральные цвета, серые оттенки)

Фасады. Светло-серый фактурный камень, штукатурка и деревянные панели нейтральных тонов. Прообразом архитектуры принимается дом типа «шале».

Кровля. Огнеупорная черепица или терракота коричневого оттенка.

Палитра акцентов. Роль акцентов может выполнять цоколь или его части, выполненные в виде «кордвуд», имитируя каменную кладку.



Рисунок 9. Колористическое решение туристической деревни Лунная Поляна (вариант 3).

Статья 69. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Дукка - 2000

1. Туристическая деревня Дукка-2000 станет более эксклюзивным вариантом основной туристической деревни Дукка. В плане оформления туристическую деревню Дукка-2000 многое объединяет с главной туристической деревней Дукка для поддержания их стилистического единства.

Очертания и формы - более четкие очертания кровель с меньшим разбросом по высоте.

Уклон кровли - 15-20 %, широкие выступы, позволяющие избежать необходимости создания колоннад в нишах на первых этажах.

2. Компонировка архитектурных масс - неравномерная компоновка архитектурных масс, соответствующая рельефу и расположению склонов. Четкая горизонтальная композиция в пределах всей туристической деревни, которую подчеркивают свесы кровли и прямые террасы. Ступенчатое расположение зданий в соответствии с рельефом.

Отделка и детали - рекомендуется декоративная отделка и материалы с визуальной различной текстурой.

Верхний этаж - отделка соответствует отделке средних этажей из-за малой этажности зданий.

Средние этажи - различные варианты использования материалов, расположения окон и террас на фасадах. Нижний этаж - под большой кровлей с выступами.

Неоднородная линия фасада с окнами в нишах. Многоэтажное здание с более “тяжелым” каменным основанием и “легким” фасадом на верхнем уровне - штукатурка или яркие навесные панели.

3. В гостинице категории 5 звезд предусматривается использование массивных деревянных элементов. Предполагается, что кровля будет состоять из несколько скатных крыш, которые сделают внешний вид гостиницы более интересным. Кровля может быть как симметричной, так и абсолютно несимметричной с одним выдающимся фронтоном.

Крыша гостиницы категории 5 звезд включает такие элементы, как фронтоны и слуховые окна. При этом компоновка здания должна быть более горизонтальной, чем в гостиницах категорий 3 и 4 звезды. Предполагается использование горизонтальных полос из различных отделочных материалов (преимущественно - древесины и черепицы). На нижнем уровне необходимо предусмотреть горизонтальную террасу или веранду, чтобы подчеркнуть горизонтальную форму здания и обеспечить защиту от снега.

4. Коттеджи должны соответствовать архитектурной концепции ВТРК "Архыз".

Варианты отделки могут быть выбраны из большого количества материалов, среди которых - натуральная древесина и камни, добываемые в данном регионе.

5. Туристическая деревня Дукка-2000 позиционируется как эксклюзивное место для отдыха, оформление коттеджей также должно быть более роскошным. Этого можно добиться за счет использования горизонтальной компоновки зданий и использования чуть более плоских кровель.

6. Многие дома должны иметь сложную форму фасада с лоджиями:

- все здания имеют террасированную форму, создавая сложный и затейливый орнамент фасадов, перекликающийся по стилю с туристической деревней Дукка, но в меньших масштабах;

- необходимо подчеркнуть эксклюзивность места, что достигается с помощью значительного количества декоративных элементов, сложности архитектурных форм и использования более дорогих материалов.

7. Для туристической деревни Дукка-2000 выбрана богатая палитра отделочных материалов, с одной стороны, перекликающаяся с контрастным цветовым решением туристической деревни Дукка, с другой - подчеркивающая ее эксклюзивность и современность.

В качестве основного материала отделки фасадов используется древесина с антисептическим покрытием и натуральный камень. Также рекомендуется использование местного камня в отделке цоколя для формирования единого стиля туристической деревни. Преимущественное использование более темных цветов в сочетании с акцентными элементами декора с традиционными орнаментами. Материал кровли - сланцевая или медная черепица, используемая в этой туристической деревне в качестве объединяющего элемента.

Все варианты объединяет использование меди для подчеркивания эксклюзивности туристической деревни Дукка-2000. Рекомендуется использование меди в таких элементах, как оконные откосы, водостоки и трубы, ограждения, а также в декоре. (см. Рисунки 10-12).

Вариант 1 (контрастные цвета с красным акцентом)

Контрастные цвета с красным акцентом (RAL8012) в качестве материалов отделки фасадов используется контрастное сочетание серой гранитной плитки с черным деревом.

В качестве материала для кровли - медная черепица.

Декоративные панели и элементы - медь.

Допускается использование акцентного цвета RAL8012 для таких элементов, как, например, маркизы).



Рисунок 10. Колористическое решение туристической деревни Дукка-2000 (вариант 1).

Вариант 2 (светлые цвета с рыжим акцентом)

Светлые цвета с рыжим акцентом в данном варианте используется сочетание ржавой сланцевой плитки на цоколе и комбинации серой штукатурки с более светлым деревом на основных фасадах.

Подчеркнуть данное цветовое решение можно с помощью контрастных элементов, выкрашенных цветом RAL2011. Это могут быть как оконные рамы и откосы, так и отдельные фрагменты стен (не более 10% от общей площади фасадов). В качестве материала для кровли предлагается медная черепица.

Вариант 3 (темные цвета с яркими комбинированными акцентами)

Темные цвета с яркими комбинированными акцентами данное сочетание характерно комбинацией темных оттенков натурального камня на фасадах и кровле с ярким мореным деревом и декоративными панелями из меди с традиционным орнаментом. Для усиления контраста рекомендуется применять темные элементы цвета RAL5004.

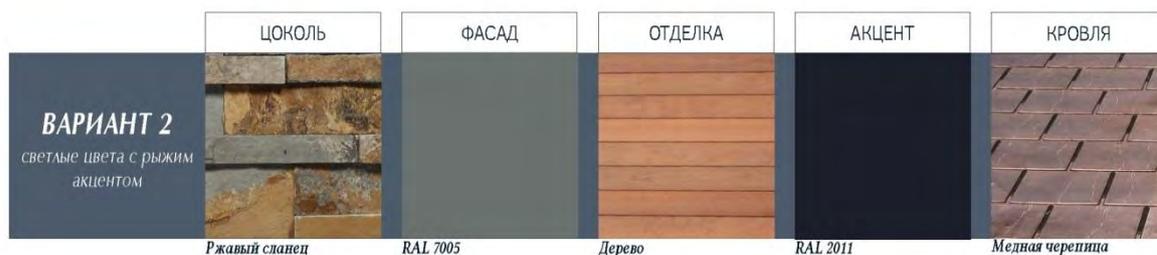


Рисунок 11. Колористическое решение туристической деревни Дукка-2000 (вариант 2).



Рисунок 12. Колористическое решение туристической деревни Дукка-2000 (вариант 3).

Статья 70. Требования к архитектурному стилю туристической деревни Пхия-2200

1. Общие особенности туристической деревни Пхия-2200 ориентированы на категорию обеспеченных посетителей, ищущих по-настоящему уникальный и аутентичный зимний курорт. Эта направленность отразится на архитектурном стиле деревни, который должен быть максимально изысканным, с акцентом на использовании высококачественных натуральных материалов и многочисленных декоративных элементов в сочетании с применением сложных архитектурных форм.

2. Архитектурный стиль туристической деревни Пхия-2200 должен являться сочетанием альпийских, региональных и местных архитектурных традиций с применением современных технологий. Высококачественные элементы отделки и декора должны соответствовать общей концепции туристической деревни премиум-класса. В туристической деревне Пхия-2200 рекомендуется использовать грубо обработанные отделочные материалы.

3. В гостинице категории 5 звезд предусматривается использование массивных деревянных элементов, в том числе для наружной отделки.

4. Кровля может быть как симметричной, так и абсолютно несимметричной с одним выдающимся фронтоном. Крыша сложной структуры, включает такие элементы, как фронтоны и слуховые окна. Предполагается, что кровля будет состоять из несколько скатных крыш, которые сделают внешний вид гостиницы более интересным.

5. Основные особенности отделки туристической деревни Пхия-2200 - индивидуальная авторская архитектура, дорогие натуральные материалы и необычные сочетания цвета и текстур. (см. Рисунки 13-15).

Вариант 1 (темные глубокие оттенки с медной отделкой)

Фасады. Темные благородные оттенки дерева и натурального камня сочетаются с большими объемами остекления. Четкое горизонтальное и вертикальное членение фасадов. Национальные орнаменты, традиционные мотивы в современной интерпретации активно используются в качестве акцентов отделки.

Кровля. Рекомендуется натуральная плоская черепица из темно-серого сланца. Для оформления ливнеотоков, дымоходов и прочих деталей кровли используется медь.

Палитра акцентов. Основной архитектурный акцент формируется за счет формы и компоновки архитектурных масс. Акцентные элементы отделки подчеркивает общую тектонику здания. Возможные элементы - орнаментальные фасадные панели, индивидуальный рисунок оконных конструкций, каминные трубы и т.п.



Рисунок 13. Колористическое решение туристической деревни Пхия-2200 (вариант 1).

Вариант 2 (богатые натуральные материалы теплых оттенков с зеленой медной патиной)
Фасады. Фасад полностью облицован натуральным камнем коричневых оттенков. Плотная текстура камня уравновешена большими оконными блоками с темно-зелеными переплетами и массивными деревянными деталями.

Кровля. Плоская медная черепица, со временем покрывающаяся ярко-зеленой патиной.

Палитра акцентов. В качестве акцента предлагается использовать архитектурные детали темно-зеленого цвета (например, подшивка свесов кровли, ограждения балконов, ставни и переплеты окон и т.п.).



Рисунок 14. Колористическое решение туристической деревни Пхия-2200 (вариант 2).

Вариант 3 (темные цвета натуральных материалов с коричневой патинированной медью)
Фасады. Основной тон - теплые охристо-коричневые оттенки древесины в сочетании с крупными объемами облицовки натуральным камнем, медными панелями, дополняемые темными архитектурными деталями. Большие панорамные окна.

Кровля. Плоская титано-цинковая или сланцевая черепица темно-серого цвета.

Палитра акцентов. Фасадные конструкции и декоративные элементы из меди усиливают общую теплую цветовую палитру (не более 20 % от фасада).



Рисунок 15. Колористическое решение туристической деревни Пхия-2200 (вариант 3).

Приложения

Приложение 1
к части 4 настоящих Правил

Основные термины и определения

Ассимиляционный потенциал (емкость) - самоочищающая способность экосистемы, показатель максимальной вместимости количества загрязняющих веществ, которое может быть за единицу времени накоплено, разрушено и выведено за пределы экосистемы без нарушения ее нормальной деятельности.

Бордюрный пандус - сооружение, обеспечивающее съезд с пешеходного пути на проезжую часть через сниженный или утопленный в покрытие бордюрный камень.

Вертикальное озеленение - использование фасадных поверхностей зданий и сооружений, включая балконы, лоджии, галереи, подпорные стенки и т.п., для размещения на них стационарных и мобильных зеленых насаждений.

Зональность (типичная зональность) - характеристики структуры растительности в зависимости от природно-географических условий территории.

Крышное озеленение - использование кровель зданий и сооружений для создания на них архитектурно-ландшафтных объектов (газонов, цветников, садов, площадок с деревьями и кустами и пр.).

Объемно-пространственная структура объектов ландшафтного искусства - метод или форма ландшафтной организации среды населенного пункта; типы объемно-пространственной структуры: закрытые (боскеты, массивы, рощи), открытые (поляны, лужайки, партеры, крупные цветники, площади, водоемы, плоскостные спортивные сооружения), полуоткрытые (рощи, группы, а также сочетания элементов закрытых и открытых структур).

Пешеходные зоны - участки территории населенного пункта, на которых осуществляется движение людей в прогулочных и культурно-бытовых целях, в целях транзитного передвижения и которые обладают определенными характеристиками: наличие остановок наземного общественного транспорта, высокая концентрация объектов обслуживания, памятников истории и культуры, рекреаций и т.п., высокая суммарная плотность пешеходных потоков. Пешеходные зоны могут формироваться на эспланадах, пешеходных улицах, пешеходных частях площадей туристических деревень.

Пешеходные улицы - связи между различными территориями и районами туристической деревни, закрытые для транспортного сообщения и приспособленные для пешеходного передвижения.

Пешеходные части площади - участки и пространства площади, предназначенные для пешеходного движения, могут быть представлены всей территорией площади (представительские и мемориальные) или ее частью (приобъектные).

Рекреационный потенциал - способность территории обеспечивать определенное количество отдыхающих психофизиологическим комфортом и возможностью для отдыха (спортивно-укрепляющей деятельности) без деградации природной среды. Выражается числом людей (или человеко-дней) на единицу площади.

Сомкнутость полога насаждений - отношение площади горизонтальной (вертикальной) проекции полога насаждений без просветов к площади горизонтальной (вертикальной) проекции всего полога, выражается в десятых долях единицы.

Тактильное покрытие - покрытие с ощутимым изменением фактуры поверхностного слоя.

Эспланады - широкие пешеходные проходы вдоль магистралей, предназначенные для прогулок населения, организации подходов к особо значимым объектам. Ширина эспланады должна превышать в 1,5-2 раза ширину тротуара, требуемую для пропуска пешеходного потока.

Термины и определения Приложения 4 настоящих Правил

Биологическое загрязнение почвы - вид и степень загрязнения почвы, при котором она теряет способность обеспечивать нормальное функционирование растительности.

Грунт - субстрат, состоящий из минерального и органического вещества природного и антропогенного происхождения.

Минимальный почвенный выдел - трехмерный фрагмент почвы, способный обеспечить полноценный жизненный цикл дерева.

Плодородный слой - в естественных почвах это гумусовый горизонт. В урбоконструктоземах - слой (горизонт), состоящий из плодородного грунта мощностью до 20 см.

Плодородный грунт - грунт, искусственно формируемый из минерального и органического материала и обладающий заданными физическими, химическими и биологическими свойствами или состоящий из нарушенного субстрата естественно-природных гумусовых горизонтов. В плодородном грунте не должно быть включений бытового и строительного мусора. Содержание физической глины (фракции < 0,01 мм) - не менее 30-40%, содержание гумуса - 3-4%, pH - 5,5-7,0.

Почвообразующий грунт - грунт, преобразуемый почвообразующими процессами и обладающий оптимальными свойствами для обеспечения жизнедеятельности растений.

Приоритетный компонент загрязнения - вещество или биологический агент, подлежащий контролю в первую очередь.

Санитарное состояние почвы - совокупность физико-химических и биологических свойств почвы, определяющих качество и степень ее безопасности в эпидемическом и гигиеническом отношении.

Рекомендуемые параметры

Таблица 1

Рекомендуемое размещение дождеприемных колодцев
в лотках проезжих частей улиц и проездов

Уклон проезжей части улицы,‰	Расстояние между дождеприемными колодцами, м
До 4	50
5-10	60-70
10-30	70-80
Свыше 30	Не более 60

Примечание 1 - Пропускная способность одной горизонтальной водоприемной решетки определяется по формуле: при $* W/I Q = 1/5 H$ куб.м/с, при $* W/I Q = 2W H$ куб.м/с, где: H - полный напор, равный *; * - глубина потока воды на подходе к решетке, м; V - скорость подхода воды, м/с; W - площадь всех отверстий решетки, кв.м; I - длина водосливного фронта, м, равная периметру решетки, а при примыкании решетки одной стороной к бортику лотка - сумма длин трех ее сторон. Примечание 2 - в туристических деревнях с дождливым климатом расстояния могут уточняться на основании местных данных метеонаблюдений.

Таблица 2

Размеры комов, ям, траншей для посадки деревьев и кустарников

Наименование посадок	Объем кома, куб.м	Ед. изм.	Размер посадочных ям, м	Объем ямы, куб.м	Площадь ямы, кв.м	Расход растительной земли при замене	
						50%	100%
Саженцы без кома: хвойные	-	шт.	1,0x1,0x0,8	0,63	0,79	0,25	0,565
лиственные	-	шт.	0,7x0,7x0,6	0,27	0,38	0,11	0,241
Для деревьев с комом:							
0,8x0,8x0,5	0,25	шт.	1,5x1,5x0,85	1,50	1,76	0,48	1,08
1,0x1,0x0,6	0,6	шт.	1,9x1,9x0,85	3,07	3,61	0,99	2,23
1,3x1,3x0,6	1,01	шт.	2,2x2,2x0,85	4,11	4,84	1,24	2,97
1,5x1,5x0,6	1,46	шт.	2,4x2,4x0,85	5,18	5,76	1,49	3,35
1,7x1,7x0,6	1,88	шт.	2,6x2,6x0,85	6,08	6,76	1,68	3,79
2,0x2,0x0,6	3,20	шт.	2,9x2,9x1,05	8,83	8,41	2,25	5,06
Кустарники:							
Однорядн. живая изгородь б/кома	-	п.м.	0,5x0,5	0,25	0,5	0,1	0,225
Двухрядн. живая изгородь б/кома	-	п.м.	0,7x0,7	0,35	0,7	0,14	0,315
Кустарники в группах б/кома	-	шт.	0,5x0,5	0,14	0,29	0,057	0,127
Для кустарников с комом:							
Д-0,5 Н-0,4	0,08	шт.	1,0x0,65	0,51	0,79	0,17	0,39

Д-0,8 Н-0,5	0,25	шт.	1,5x0,85	1,50	1,76	0,48	1,08
Д-1,0 Н-0,6	0,6	шт.	1,9x1,9x0,85	3,07	3,61	0,99	2,23

Таблица 3

Максимальное количество деревьев и кустарников на 1 га озелененной территории

Количество штук		
Типы объектов	Деревья	Кустарники
Озелененные территории общего пользования		
Парки общегородские и районные	120-170	800-1000
Скверы	100-130	1000-1300
Бульвары	200-300	1200-1300
Озелененные территории на участках застройки		
Участки жилой застройки	100-120	400-480
Участки детских садов и яслей	160-200	640-800
Участки школ	140-180	560-720
Спортивные комплексы	100-130	400-520
Больницы и лечебные учреждения	180-250	720-1000
Участки промышленных предприятий	150-180*	600-720
Озелененные территории специального назначения		
Улицы, набережные**	150-180	600-720
Санитарно-защитные зоны	В зависимости от процента озеленения зоны***	

* В зависимости от профиля предприятия. ** На 1 км при условии допустимости насаждений. *** В соответствии с п. 2.28 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031

Таблица 4

Доля цветников на озелененных территориях объектов рекреации

В процентах	
Виды объектов рекреации	Удельный вес цветников* от площади озеленения объектов
Парки	2,0-2,5
Сады	2,5-3,0
Скверы	4,0-5,0
Бульвары	3,0-4,0

* В том числе не менее половины от площади цветника следует формировать из многолетников

Таблица 5

Обеспеченность озелененными территориями участков общественной, производственной застройки

В процентах	
Территории участков общественной, производственной застройки	Территории озеленения
Участки детских зон	Не менее 50

Участки культурно-просветительных учреждений	20-30
Участки гостиничной застройки	40-60
Участки производственной застройки	10-15*
* В зависимости от отраслевой направленности производства.	

Таблица 6

Предельно допустимое загрязнение воздуха для зеленых насаждений на территории туристической деревни

Миллиграммы на куб. метр		
Ингредиент	Фитотоксичные ПДК	
	Максимальные разовые	Среднесуточные
Диоксид серы	0,100	0,05
Диоксид азота	0,09	0,05
Аммиак	0,35	0,17
Озон	0,47	0,24
Углеводороды	0,65	0,14
Угарный газ	6,7	3,3
Бенз(а)пирен	0,0002	0,0001
Бензол	0,1	0,05
Взвешенные вещества (пром. пыль, цемент)	0,2	0,05
Сероводород	0,008	0,008
Формальдегид	0,02	0,003
Хлор	0,025	0,015

Таблица 7

Ожидаемый уровень снижения шума

Полоса зеленых насаждений	Ширина полосы, м	Снижение уровня звука L _{Азел} в дБА
Однорядная или шахматная посадка	10-15	4-5
То же	16-20	5-8
Двухрядная при расстояниях между рядами и 3-5 м; ряды аналогичны однорядной посадке	21-25	8-10
Двух- или трехрядная при расстояниях между рядами 3 м; ряды аналогичны однорядной посадке	26-30	10-12

Таблица 8

Виды растений в различных категориях насаждений

Название растений	Рекомендации к использованию в следующих категориях насаждений				
	садов,	скверов,	улиц и	внутриквартальных	специальных

	парков	бульваров	дорог		
1	2	3	4	5	6
Деревья					
Ель колючая	+	+	-	-	+
Лиственница русская	+	+	-	+	+
Туя западная	+	+	+ только ул., с огр.	+	+
Белая акация	+	+	-	+	+
Береза повислая	+	+	+ только ул., с огр.	+	+
Боярышник даурский	+	+	+	+	-
Боярышник колючий	+	+	+	+	+
Боярышник кроваво-красный	+	+	+	-	-
Боярышник Максимовича	+	+	-	-	-
Боярышник полумягкий	+	+	+	+	+
Боярышник приречный	+	+	+	+	+
Вишня обыкновенная	+	+	-	+	-
Вяз гладкий	+	+	+	+	+
Вяз приземистый	+	+	-	+	+
Груша обыкновенная	+	+	+ маг с огр.	+	+
Груша уссурийская	+	+	-	+	+
Дуб красный (северный)	+	+	-	+	+
Дуб черешчатый	+	+	-	+ с огр.	+
Жостер слабительный	+	+	-	+	+
Ива белая	+	+ бульв. с огр.	+ только ул.	+	+
Ива ломкая	+	+ с огр.	-	-	-
Ива ломкая (ф. шаровидная)	+	+	+	+	+
Клен Гиннала	+	+	+ с огр.	+	+
Клен остролистный и его формы	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Клен серебристый	+	+ бульв. с огр.	-	+	+
Клен татарский	+	+	+	+	+
Конский каштан обыкновенный	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Липа голландская	+	+	+	+	+
Липа мелколистная	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Липа крупнолистная	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Лох узколистный	+	+ с огр.	-	+	+
Орех маньчжурский	+	+ бульв. с огр.	-	+	+

Рябина гибридная	+	+ с огр.	-	+	+
Рябина обыкновенная	+	+ огр.	+ с огр.	+	+
Рябина обыкновенная (ф. плакучая)	+	+ с огр.	+ (только для улиц)	+	+
Тополь бальзамический	-	+ с огр.	+ с огр.	+	+ с огр.
Тополь белый	+	+ бульв. с огр.	+ только ул., с огр.	+	+
Тополь берлинский	+	+	+	+	+
Тополь канадский	+	+	+	+	+
Тополь китайский	+	+ бульв. с огр.	+ только ул.	+	+
Тополь советский (ф. пирамидальный)	+	+	+	+	+
Тополь черный	+ с огр.	-	-	+ с огр.	+ с огр.
Черемуха Маака	+	+ с огр.	-	+	+
Черемуха обыкновенная	+	+	-	+ с огр.	+ с огр.
Яблоня домашняя	-	+ с огр.	-	-	-
Яблоня Недзведского	+	+	-	-	-
Яблоня ягодная	+	+	-	-	-
Ясень пенсильванский	+	+	+	+	+
Ясень обыкновенный	+	+	+ с огр.	+	+
Кустарники					
Барбарис обыкновенный	+	+ с огр.	-	+	+
Барбарис обыкновенный (ф. пурпурный)	+	+	+ с огр.	+	+
Барбарис Гунберга	+	+	+	+	+
Бирючина обыкновенная	+	+	-	+	+
Вишня войлочная	+	+	+ с огр.	+	+
Дерен белый	+	+	-	+	+
Карагана древовидная (желтая акация)	+	-	-	+	+
Карагана кустарник	+	+	+	+	+
Кизильник обыкновенный	+	+		+	+
Жимолость (различные виды)	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Ирга (различные виды)	+	+ с огр.	-	+	+
Калина гордовина	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Калина обыкновенная	+	+ бульв. с огр.	-	+	+
Кизильник блестящий	+	+	+	+	+
Пузыреплодник калинолистный				+	+
Роза (различные виды)	+	+	-	+ с огр.	+
Сирень венгерская	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+

Сирень обыкновенная	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Смородина альпийская	+	+	+	+	+
Смородина золотистая		+ с огр.	-	+	+
Снежнаягодник белый	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Спирея (различные виды)	+	+	+ с огр.	+	+
Форзичия	+	+ с огр.	+ с огр.	+	+
Чубушник венечный	+	+ с огр.	-	+	+
Лианы					
Девичий виноград	+	+	-	+	+
Примечания - сокращения в таблице: с огр. - с ограничением; скв. - сквер, ул. - улицы, бульв. - бульвар					

Таблица 8.1

Виды растений, рекомендуемые для крышного и вертикального озеленения*

Наименование растения	Вид озеленения			
	Крышное		Вертикальное	
	Ст ацион.	Моби льное	Ст ацион.	Моби льное
1	2	3	4	5
Травы				
Очиток белый	+	-	-	-
Очиток гибридный	+	-	-	-
Очиток едкий	+	-	-	-
Очиток шестириябый	+	-	-	-
Пырей бескорневой	+	+	-	-
Кусты**				
Айва японская	-	+	-	-
Акация желтая	-	+	-	-
Барбарис Тунберга	-	+	-	-
Дерен белый	-	+	-	-
Калина Городовина	-	+	-	-
Можжевельник казацкий	-	+	-	-
Рододендрон даурский	-	+	-	-
Сирень венгерская	-	+	-	-
Сирень обыкновенная	-	+	-	-
Спирея (разл. виды)	-	+	-	-
Лианы древесные				
Актинидия Аргута	-	-	+	+
Виноград амурский	-	-	+	+
Виноград пятилист.	-	-	+	+
Древогубец	-	-	+	+

круглол.				
Жасмин лекарствен.	-	-	+	+
Жимолость вьющаяся	-	-	+	+
Жимолость Брауна	-	-	+	+
Жимолость каприфоль	-	-	+	+
Жимолость сизая	-	-	+	+
Жимолость Тельмана	-	-	+	+
Жимолость шорохов.	-	-	+	+
Лимонник китайский	-	-	+	+
Роза многоцветковая	-	-		+
Лианы травянистые				
Горошек душистый	-	+	-	+
Ипомея трехцветная	-	-	+	+
Клематис, ломонос	-	-	+	+
Клематис тангутский	-	-	+	+
Княжик сибирский	-	-	+	+
Луносемянник даур.	-	-	+	+
Настурция большая	+	+	-	+
Тыква мелкоплодная	-	-	+	+
Фасоль огненно- крас	-	-	+	+
Хмель обыкновенный	-	-	+	+
Деревья**				
Бархат амурский	+	+	-	-
Груша обыкновенная	+	+	-	-
Ель колючая	+	+	-	-
Лиственница сибирс.	+	+	-	-
Рябина обыкновенная	+	+	-	-
Черемуха Маака	+	+	-	-
Туя западная	+	+	-	-
Яблоня сибирская	+	+	-	-

* При выборе растений для крышного и вертикального озеленения необходимо обеспечивать соответствие между требованиями растений к освещенности и ориентацией озеленяемой поверхности относительно сторон света.

** Приведенные в таблице деревья и кустарники могут использоваться для стационарного крышного озеленения покрытия подземных сооружений, располагающегося на отметке территории, а также при посадке деревьев и кустарников в опоры-колодцы зданий или сооружений с глубиной развития корневой системы растений не менее 3 м.

Таблица 9

Параметры и требования для сортировки крупномерных деревьев

Наименование	Требования	Сортировка
Крупномерные деревья* (Кр.д.), пересаженные дважды (2хПер)	Кр.д. должны быть предварительно пересажены два раза или быть приведены в равноценное состояние с помощью соответствующих агроприемов. Независимо от мероприятий они обозначаются как "пересаженные два раза". Они должны соответствовать одному из сортов, иметь прямой ствол не менее 180 см в высоту и выраженный центральный побег внутри кроны (исключения: шарообразная и плакучая формы). Кр.д. должны выращиваться на одном месте не менее четырех вегетационных периодов после последней пересадки	Сортировка осуществляется по обхвату ствола (см): 8-10**, 10**-12 Количество растений при транспортировке в пучках: не более 5
Крупномерные деревья, пересаженные трижды (3хПер), Крупномерные деревья, пересаженные четыре раза и более	Кр.д., пересаженные трижды должны выращиваться на одном месте не менее четырех вегетационных периодов после последней пересадки. Высота ствола должна составлять не менее 200 см. Дальнейшее удаление сучьев должно происходить соответственно виду, недопустимы мутовчатое разветвление или раздвоение (исключения: прививка в штамп, шарообразная и плакучая форма кроны). Крона должна регулярно подрезаться. Последняя стрижка должна быть проведена не позднее, чем в предпоследний вегетационный период (исключением может быть, например, Робиния псевдоакация). Стрижка проводится по годичному приросту в установленные сроки. Поставляются с комом,	Сортировка осуществляется по обхвату ствола (см): 10-12, 12-14, 14-16, 16-18, 18-20, 20-25 и далее с интервалом 5 см, при обхвате более 50 см - с интервалом 10 см. В зависимости от вида, сорта и размеров могут быть указаны дополнительные данные по общей высоте и ширине кроны. Ширина кроны в см: 60-100, 100-150, 150-200, 200-300, 300-400, 400-600 Общая высота в см: выше 300 см с интервалом 100 см выше 500 см с интервалом 200 см выше 900 см с интервалом 300 см Количество пересадок дается у растений с комом в металлической сетке (4хПер, 5хПер и т.д.)

	упакованным в мешковину и металлическую сетку или в контейнерах.	
Аллеиные деревья (Кр.д. для озеленения улиц)	Аллеиные деревья - это высокоствольные деревья, у которых обрезаются ветви, выступающие за пределы кроны. У них должен быть прямой ствол, а удаление сучьев проведено до начала последнего вегетационного периода. Высота ствола: при обхвате до 25 см не менее 220 см при обхвате более 25 см не менее 250 см	Сортировка осуществляется как для Кр.д (3хПер)
Кр.д с шарообразной и плакучей формой кроны	Так как у них нет прямых приростов ствола в крону, они выращиваются с различной длиной штамба	Сортировка осуществляется как для Кр.д (3хПер)
* Крупномерные деревья (Кр.д.) - это древесные растения с четкой границей между стволом и кроной ** При пограничных значениях интервала посадочный материал следует относить к низшей группе показателей (например: при обхвате ствола 10 см - к интервалу 8-10 см, а не 10-12 см)		

Таблица 10

Комплексное благоустройство территории в зависимости от рекреационной нагрузки

Рекреационная нагрузка, чел/га	Режим пользования территорией посетителями		Мероприятия благоустройства и озеленения
	Свободный	Пользование всей территорией	
До 5	Свободный	Пользование всей территорией	-
5-25	Среднерегулируемый	Движение преимущественно по дорожно-тропиночной сети. Возможно пользование полянами и лужайками при условии специального систематического ухода за ними.	Организация дорожно-тропиночной сети плотностью 5-8%, прокладка экологических троп
26-50			Организация дорожно-тропиночной сети плотностью 12-15%, прокладка экологических троп, создание на опушках полей буферных и почвозащитных посадок, применение устойчивых к вытаптыванию видов травянистой растительности, создание загущенных защитных полос вдоль автомагистралей, пересекающих лесопарковый массив или идущих вдоль

			границ.
51-100	Строго регулируемый	Движение только по дорожкам и аллеям. Отдых на специально оборудованных площадках, интенсивный уход за насаждениями, в т.ч. их активная защита, вплоть до огораживания.	Функциональное зонирование территории и организация дорожно-тропиночной сети плотностью не более 20-25%, буферных и почвозащитных посадок кустарника, создание загущенных защитных полос вдоль границ автомагистралей. Организация поливочного водопровода (в т.ч. автоматических систем полива и орошения), дренажа, ливневой канализации, наружного освещения, а в случае размещения парковых зданий и сооружений - водопровода и канализации, теплоснабжения, горячего водоснабжения, телефонизации. Установка мусоросборников, туалетов, МАФ.
более 100			Организация дорожно-тропиночной сети общей плотностью 30-40% (более высокая плотность дорожек ближе к входам и в зонах активного отдыха), уровень благоустройства как для нагрузки 51-100 чел./га, огораживание участков с ценными насаждениями или с растительностью вообще декоративными оградами.

Примечание - В случае невозможности предотвращения превышения нагрузок следует предусматривать формирование нового объекта рекреации в зонах доступности (таблица 11).

Таблица 11

Ориентировочный уровень предельной рекреационной нагрузки

Тип рекреационного объекта туристической деревни	Предельная рекреационная нагрузка - число одновременных посетителей в среднем по объекту, чел./га	Радиус обслуживания населения (зона доступности)
Лес	Не более 5	-
Лесопарк	Не более 50	15-20 мин. трансп. доступн.
Сад	Не более 100	400-600 м

Парк (многофункционал)	Не более 300	1,2-1,5 км
Сквер, бульвар	100 и более	300-400 м
<p>Примечания: 1. На территории объекта рекреации могут быть выделены зоны с различным уровнем предельной рекреационной нагрузки. 2. Фактическая рекреационная нагрузка определяется замерами, ожидаемая - рассчитывается по формуле: $R=N_i/S_i$, где R - рекреационная нагрузка, N_i - количество посетителей объектов рекреации, S_i - площадь рекреационной территории. Количество посетителей, одновременно находящихся на территории рекреации, рекомендуется принимать 10-15% от численности населения, в зоне доступности объекта рекреации.</p>		

Таблица 12

Зависимость уклона пандуса от высоты подъема

В миллиметрах	
Уклон пандуса (соотношение)	Высота подъема
От 1:8 до 1:10	75
От 1:10,1 до 1:12	150
От 1:12,1 до 1:15	600
От 1:15,1 до 1:20	760

Игровое и спортивное оборудование

Таблица 13

Состав игрового и спортивного оборудования в зависимости от возраста детей

Возраст	Назначение оборудования	Рекомендуемое игровое и физкультурное оборудование
Дети преддошкольного возраста (1-3 г)	А) Для тихих игр, тренировки усидчивости, терпения, развития фантазии:	- песочницы
	Б) Для тренировки лазания, ходьбы, перешагивания, подлезания, равновесия:	- домики, пирамиды, гимнастические стенки, бумы, бревна, горки - кубы деревянные 20x40x15 см; - доски шириной 15, 20, 25 см, длиной 150, 200 и 250 см; доска деревянная - один конец приподнят на высоту 10-15 см; - горка с поручнями, ступеньками и центральной площадкой, длина 240 см, высота 48 см (в центральной части), ширина ступеньки - 70 см; - лестница-стремянка, высота 100 или 150 см, расстояние между перекладинами - 10 и 15 см.
	В) Для тренировки вестибулярного аппарата, укрепления мышечной системы (мышц спины, живота и ног), совершенствования чувства равновесия, ритма,	- качели и качалки.

	ориентировки в пространстве:	
Дети дошкольного возраста (3-7 лет)	А) Для обучения и совершенствования лазания:	- пирамиды с вертикальными и горизонтальными перекладинами; - лестницы различной конфигурации, со встроенными обручами, полусферы; - доска деревянная на высоте 10-15 см (устанавливается на специальных подставках).
	Б) Для обучения равновесию, перешагиванию, перепрыгиванию, спрыгиванию:	- бревно со стесанным верхом, прочно закрепленное, лежащее на земле, длина 2,5-3,5 м, ширина 20-30 см; - бум "Крокодил", длина 2,5 м, ширина 20 см, высота 20 см; - гимнастическое бревно, длина горизонтальной части 3,5 м, наклонной - 1,2 м, горизонтальной части 30 или 50 см, диаметр бревна - 27 см; - гимнастическая скамейка, длина 3 м, ширина 20 см, толщина 3 см, высота 20 см.
	В) Для обучения вхождению, лазанью, движению на четвереньках, скатыванию:	- горка с поручнями, длина 2 м, высота 60 см; - горка с лесенкой и скатом, длина 240, высота 80, длина лесенки и ската - 90 см, ширина лесенки и ската - 70 см
	Г) Для обучения развитию силы, гибкости, координации движений:	- гимнастическая стенка, высота 3 м, ширина пролетов не менее 1 м, диаметр перекладины - 22 мм, расстояние между перекладинами - 25 см; - гимнастические столбики
	Д) Для развития глазомера, точности движений, ловкости, для обучения метания в цель:	- стойка с обручами для метания в цель, высота 120-130 см, диаметр обруча 40-50 см; - оборудование для метания в виде "цветка", "петуха", центр мишени расположен на высоте 120 см (мл. дошк.), - 150-200 см (ст. дошк); - кольцебросы - доска с укрепленными кольшками высотой 15-20 см, кольцебросы могут быть расположены горизонтально и наклонно; - мишени на щитах из досок в виде четырех концентрических кругов диаметром 20, 40, 60, 80 см, центр мишени на высоте 110-120 см от уровня пола или площадки, круги красятся в красный (центр), салатный, желтый и голубой; - баскетбольные щиты, крепятся на двух деревянных или металлических стойках так, чтобы кольцо находилось на уровне 2 м от пола или поверхности площадки.

Дети школьного возраста	Для общего физического развития:	- гимнастическая стенка высотой не менее 3 м, количество пролетов 4-6; - разновысокие перекладины, перекладина-эспандер для выполнения силовых упражнений в висячем положении; - "рукоход" различной конфигурации для обучения передвижению разными способами, висам, подтягиванию; - спортивно-гимнастические комплексы - 5-6 горизонтальных перекладин, укрепленных на разной высоте, к перекладинам могут прикрепляться спортивные снаряды: кольца, трапеции, качели, шесты и др.; - сочлененные перекладины разной высоты: 1,5-2,2-3 м, могут располагаться по одной линии или в форме букв "Г", "Т" или змейкой.
Дети старшего школьного возраста	Для улучшения мышечной силы, телосложения и общего физического развития	- спортивные комплексы; - спортивно-игровые комплексы (микроскалодромы, велодромы и т.п.).

Таблица 14

Требования к игровому оборудованию

Игровое оборудование	Требования
Качели	Высота от уровня земли до сидения качелей в состоянии покоя должна быть не менее 350 мм и не более 635 мм. Допускается не более двух сидений в одной рамке качелей. В двойных качелях не должны использоваться вместе сидение для маленьких детей (колыбель) и плоское сидение для более старших детей.
Качалки	Высота от земли до сидения в состоянии равновесия должна быть 550-750 мм. Максимальный наклон сидения при движении назад и вперед - не более 20 градусов. Конструкция качалки не должна допускать попадание ног сидящего в ней ребенка под опорные части качалки, не должна иметь острых углов, радиус их закругления должен составлять не менее 20 мм.
Карусели	Минимальное расстояние от уровня земли до нижней вращающейся конструкции карусели должно быть не менее 60 мм и не более 110 мм. Нижняя поверхность вращающейся платформы должна быть гладкой. Максимальная высота от нижнего уровня карусели до ее верхней точки составляет 1 м.
Горки	Доступ к горке осуществляется через лестницу, лазательную секцию или другие приспособления. Высота ската отдельно стоящей горки не должна превышать 2,5 м вне зависимости от вида доступа. Ширина открытой и прямой горки не менее 700 мм и не более 950 мм. Стартовая площадка - не менее 300 мм длиной с уклоном до 5 градусов, но, как правило, ширина площадки, должна быть равна горизонтальной проекции участка скольжения. На отдельно стоящей горке высота бокового ограждения на стартовой площадке должна быть не менее 0,15 м. Угол наклона участка скольжения не

	должен превышать 60 градусов в любой точке. На конечном участке ската средний наклон не должен превышать 10 градусов. Край ската горки должен подгибаться по направлению к земле с радиусом не менее 50 мм и углом загиба не менее 100 градусов. Расстояние от края ската горки до земли должно быть не более 100 мм. Высота ограждающего бортика на конечном участке при длине участка скольжения менее 1,5 м - не более 200 мм, при длине участка скольжения более 1,5 м - не более 350 мм. Горка - тоннель должна иметь минимальную высоту и ширину 750 мм.
--	--

Таблица 15

Минимальные расстояния безопасности при размещении игрового оборудования

Игровое оборудование	Минимальные расстояния
Качели	не менее 1,5 м в стороны от боковых конструкций и не менее 2,0 м вперед (назад) от крайних точек качели в состоянии наклона
Качалки	не менее 1,0 м в стороны от боковых конструкций и не менее 1,5 м вперед от крайних точек качалки в состоянии наклона
Карусели	не менее 2 м в стороны от боковых конструкций и не менее 3 м вверх от нижней вращающейся поверхности карусели
Горки	не менее 1 м от боковых сторон и 2 м вперед от нижнего края ската горки.

Посадка деревьев

Таблица 16

Рекомендуемые расстояния посадки деревьев в зависимости от категории улицы

В метрах	
Категория улиц и дорог	Расстояние от проезжей части до ствола
Магистральные улицы общегородского значения	5-7
Магистральные улицы районного значения	3-4
Улицы и дороги местного значения	2-3
Проезды	1,5-2

Пропускная способность пешеходных коммуникаций

Человек в час	
Элементы пешеходных коммуникаций	Пропускная способность одной полосы движения
Тротуары, расположенные вдоль красной линии улиц с развитой торговой сетью	700
Тротуары, расположенные вдоль красной линии улиц с незначительной торговой сетью	800
Тротуары в пределах зеленых насаждений улиц и дорог (бульвары)	800-1000
Пешеходные дороги (прогулочные)	600-700
Пешеходные переходы через проезжую часть (наземные)	1200-1500
Лестница	500-600
Пандус (уклон 1:10)	700
* Предельная пропускная способность, принимаемая при определении максимальных нагрузок - 1500 чел./час. Примечания Ширина одной полосы пешеходного движения - 0,75 м.	

Почвенный покров

Классификация почв ВТРК «Архыз»

1. Почвенный покров в условиях ВТРК «Архыз» имеет различный генезис. В зависимости от типа почвы к ней применяются различные приемы ее окультуривания перед использованием ее в системе озеленения.

1.1. Естественные почвы - почвы сформировавшиеся в соответствующих природных условиях и имеющие полный профиль (все генетические горизонты соответствующие условиям их формирования).

1.2. Поверхностно преобразованные почвы - почвы, сформировавшиеся вследствие уничтожения, либо замены насыпными незагрязненными грунтами генетических горизонтов верхней части профиля (до 40 см) естественных почв.

1.3. Урбаноземы - почвы искусственного происхождения, созданные в процессе формирования среды населенного пункта. Различают следующие виды:

Урбаноземы - конструктороземы - почвы, формирующиеся на специально отсыпанных грунтах со слоистой вертикальной структурой, задаваемой исходя из гидрогеологических условий, характера формируемых на них зеленых насаждений и положения в рельефе.

Урбаноземы - почвогрунты - почвы, формирующиеся на антропогенно нарушенных (с инородными включениями, нарушенным сложением и т.д.) грунтах, не подвергавшихся целенаправленной рекультивации на всю глубину корнеобитаемого слоя (до 1,5 метров) и имеющие гумусированный горизонт (искусственно созданный, либо сформированный почвообразующими процессами *in situ*).

2. При формировании зеленых насаждений на территориях, нарушенных антропогенной деятельностью, на всем озеленяемом участке рекомендуется создать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе. При установлении наличия загрязнения почвенного покрова разной степени при проведении работ по созданию и реконструкции зеленых насаждений осуществляется его рекультивации в соответствии с уровнем и качественными параметрами загрязнения.

3. Под деревья и кустарники, при их посадке, делаются посадочные ямы, заполняемые плодородным грунтом. При формировании слоя почвообразующего грунта на территории, сложенной неблагоприятными для растений грунтами, его рекомендуется изолировать слоем тяжелых суглинков мощностью 0,5 м, выполняющим роль механического и сорбционного геохимического барьера. При загрязнении тяжелыми металлами в грунт рекомендуется вносить углекислую известь в количестве не менее 6 % от веса.

4. Поверхность почвенного покрова и толща почвообразующего грунта по всей мощности должны быть очищены от бытового и строительного мусора. Используемый для создания почвообразующего грунта субстрат должен иметь слабую степень засоренности сорняками (таблица 2 приложения № 4 к настоящим Правилам).

5. При проектировании почвенного покрова рекомендуется учитывать уровень химического загрязнения почвообразующего грунта. Степень его загрязнения определяется в санитарном и биологическом аспектах. Характеристика санитарного состояния дается для поверхностного слоя, входящего в сферу жизнедеятельности человека и домашних животных. Мощность этого слоя составляет 30 см. Биологическая характеристика дается для слоя почвы, обеспечивающего нормальное развитие растений и составляющего 2 м (таблицы 3, 5, 6 приложения № 4 к настоящим Правилам).

6. Санитарная оценка почвы проводится сравнением фактических концентраций загрязняющего вещества с предельно допустимой концентрацией (далее - ПДК) или ориентировочно допустимой концентрацией (далее - ОДК), установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора. Биологическая оценка уровня загрязнения почвы обычно проводится сравнением фактических концентраций загрязняющих веществ с фитотоксичными ПДК (таблицы 4, 8 приложения № 4 к настоящим Правилам).

7. Биологический уровень загрязнения почвы обычно определяется по среднему уровню содержания в ней приоритетного компонента загрязнения в границах минимального почвенного выдела.

8. При формировании конструкторземов на сильно фильтрующих грунтах (песок, грунты с включениями гравия, щебенки более 40 %) между ними и конструкторземами рекомендуется укладывать водозадерживающий слой из средних и тяжелых суглинков мощностью 20 см. При формировании конструкторземов на склонах крутизной 3-5° необходимо предусматривать укладку на поверхности слоя средне- или тяжелосуглинистого грунта (аллювиального) мощностью 30 см. При формировании конструкторземов на протяженных склонах крутизной более 5° необходимо проводить их обрешетку с заполнением ячеек плодородным тяжелосуглинистым грунтом. Мощность насыпаемого грунта - 15-20 см.

9. На поверхностно подтопленных территориях с уровнем залегания безнапорных грунтовых вод 2-3 метра почвенный покров обычно конструируется с учетом требований по дренированию корнеобитаемого слоя для различных типов зеленых насаждений путем создания прослоя грунта, создающего разрыв каймы капиллярного поднятия. Величина прослоя и глубина его заложения определяются в соответствии с таблицей. При проектировании системы зеленых насаждений на поверхностно подтопленных территориях с глубиной залегания грунтовых вод менее 2 метров рекомендуется закладывать регулярный дренаж в совокупности с конструированием слоя, создающего разрыв капиллярной каймы.

10. При проектировании системы зеленых насаждений на территориях, подверженных ветровой эрозии (скорости ветра более 3 м/с), рекомендуется предусматривать создание дернового горизонта плотностью 80-90 %. При создании почвенной толщи для устройства спортивных газонов обычно применяют четыре типа конструкций в зависимости от фильтрующей способности подстилающего грунта (таблица 7 приложения № 4 к настоящим Правилам).

11. В условиях ВТРК "Архыз" грунты под газоны и откосы, как правило, нуждаются в полной замене. Слой растительной земли под газон должен составлять 20 см с обязательным улучшением механического состава растительного грунта введением добавок и многократным перемешиванием: песок – 25 %, торф – 25 %, растительная земля – 50 %. Также рекомендуется предусматривать улучшение плодородия растительного грунта введением минеральных и органических удобрений. При проектировании благоустройства рекомендуется использовать новые методы, улучшающие качество устраиваемых газонов: стабилизация гидропосевом, "Пикса" и др. Норма высева семян при устройстве газонов в городских условиях составляет не менее 40 г/кв.м с указанием в проекте травосмесей, соответствующих условиям.

Уход за зелеными насаждениями рекомендуется осуществлять субъектами, производящими строительство и реконструкцию, весь период строительства или реконструкции до сдачи объекта эксплуатирующей организации.

Таблица 1

Требования к качеству городских почв

Показатели почвообр. слоев и горизонтов	Глубины слоев, см		
	0-20	20-50	50-150
Физические свойства			

Содержание физической глины < 0,01 мм	30-40	20-40	30-40
Плотность сложения *	0,8-1,1	1,0-1,2	1,2-1,3
Химические свойства			
Гумус в/о	4-5	1-0,5	0,5
pH	5,5-6,5	5,5-7,0	5,0-6,0
Содержание ТМ отношение к ОДК	1	1	1
Величина РВ мкр/ч	<20	<20	<20
Мин. уровень обеспеченности минеральным азотом мг/100 г почвы	4,0	4,0	4,0
Содержание * и * мг/100 г почвы (мин. допустимое / оптим.)	10/40 и 35	10/20 и 15	10/15 и 10
Биологические свойства			
Величина патогенных микроорганизмов, шт./грамм почвы			
Разнообразие мезофауны, шт. Видов	4	3	2
Фитотоксичность, кратность к фону	<1,1	1,1-1,3	1,1-1,3

Таблица 2

Уровень загрязнения сорняками

Количество штук на кв. метр	
Степень загрязнения	Количество сорняков
Слабая	1-50
Средняя	51-100
Сильная	более 100

Таблица 3

Биологические показатели почв и их критерии оценки

Биологические показатели	Удовлетв. ситуация	Относительно удовлетворит. ситуация	Неудовлетв. ситуация	Чрезвыч. Экологическая ситуация	Экологич. бедствие
Уровень активности микробомассы (кратность уменьшения)	<5	5-10	10-50	50-100	>100
Количество патогенных микроорганизмов в 1 г почвы	-	*	*	*	*
Содержание яиц гельминтов в 1 кг почвы	-	до 10	10-50	50-100	>100
Колититр	>1,0	1,0-0,01	0,01-0,05	0,05-0,001	<0,001
Фитотоксичность (кратность)	<1,1	1,1-1,3	1,3-1,6	1,6-2,0	>2,0
Генотоксичность (рост числа мутаций)	<2	2-10	1-100	100-1000	>100

в сравнении с контролем)					
--------------------------	--	--	--	--	--

Таблица 4

Фитотоксичность грунтов, ОДК

В миллиграммах на килограмм						
Cr	Ni	Zn	Pb	Cu	As	CL иона
100	100	300	100	100	20	100

Таблица 5

Уровни загрязнения почв при которых подавляется ферментативная активность почв

В миллиграммах на 100 грамм			
Ферменты*	Содержание в почве		
	Кадмий	Свинец	Цинк
Каталаза	3	700	300
Дегидрогеназа	5	300	700
Инвертаза	10	>1000	10000
Протеаза	50	>1000	>10000
Уреаза	>100	>1000	>10000

*Ферменты, участвующие в процессах минерализации и синтеза различных веществ в почвах

Таблица 6

Биологические уровни загрязнения почвенного покрова для условий произрастания

В миллиграммах на килограмм								
Уровень загрязнения	Содержание элемента мг/кг							
	Мышьяк	Ртуть	Свинец	Цинк	Кадмий	Медь	Никель	Хром
В песчаных и супесчаных почвах (валовые формы)								
Нормальн.*	1,0-2,0	1,0-2,1	16,0-32,0	27,1-55,0	0,26-0,5	16,1-33,0	10,1-20,0	50,0-100
Средний*	2,1-4,0	2,2-4,2	32,1-64,0	55,1-110	0,6-1,0	33,1-165	20,0-100	101-500
Высокий*	4,1-6,0	4,3-6,2	64,1-96	110,1-165	1,1-1,5	165,1-330	100,1-200	501-1000
Оч. высок.*	>6,0	>6,2	>96,0	>165	>1,5	>330	>200	>1000
В суглинистых и глинистых почвах рН менее 5,5 (валовые формы)								
Нормальн.	2,5-5,0	-	32-65	55-100	0,5-1,0	33-66	20-40	-
Средний	5,1-10,0	-	66-130	111-220	1,1-2,0	67-330	41-200	-
Высокий	10,1- 15,0	-	131-195	221-330	2,1-3,0	331-660	201-400	-
Оч. высокий	>15	-	>195	>330	>3,0	>660		-
В суглинистых и глинистых почвах, рН более 5,5 (валовые формы)								
Нормальн.	5-10	-	65-130	110-220	1,0-2,0	66-132	40-80	-
Средний	11-20	-	131-260	221-400	2,1-4,0	133-660	81-400	-
Высокий	21-30	-	261-390	401-660	4,1-6,0	661-1320	401-800	-
Оч. высокий	>30	-	>390	>660	>6,0	>1320	>800	-
Подвижные формы								

Нормальн.	-	-	3,0-6,0	10,0-23,0	-	1,5-3,0	2,0-4,0	3,0-6,0
Средний		-	6,1-12,0	24,0-46,0	-	3,1-15,0	4,1-20,0	6,1-30,0
Высокий	-	-	12,1-18,0	47,0-69,0	-	15,1-30	20,1-40,0	31,0-60,0
Оч. высокий	-		>18,0	>69	-	>30,0	>40,0	>60,0

* Нормальный уровень - нормальное развитие растения, Средний - уменьшение урожайности семян, поражение корневой системы, Высокий - изменения морфологии растения, Очень высокий - гибель растения.

Таблица 7

Типы конструкций урбоконструктоземов для создания спортивных газонов

В сантиметрах				
Тип коренной породы	Глубина по профилю, см			
	0-15	16-30	31-45	46-60
Среднесуглинистые со средней фильтрацией	Гумуссированный слой	Коренная порода среднесуглинистая	Коренная порода среднесуглинистая	Коренная порода среднесуглинистая
Песчаные хорошо фильтрующие грунты	Гумуссированный слой	Среднесуглинистый почвообразующий слой	Коренная порода песчаная	Коренная порода песчаная
Тяжелосуглинистые плохо фильтрующие грунты	Гумуссированный слой	Среднесуглинистый почвообразующий слой	Дренажный слой из щебня и песка	Коренная порода тяжелосуглинистая

Таблица 8

Допустимые концентрации тяжелых металлов и мышьяка в почвах туристических деревень

В миллиграммах на килограмм						
Уровни концентрации тяжелых металлов и мышьяка	Содержание					
	2 Класс опасности			1 Класс опасности		
	никель	медь	цинк	свинец	кадмий	мышьяк
Фоновое содержание в песчаных и супесчаных почвах	5-10 ср. 6	5-12 ср. 8	25-30 ср. 28	4-9 ср. 6	0,01-0,1 ср. 0,05	0,9-1,7 ср. 1,5
Фоновое содержание в суглинистых и глинистых почвах	15-25 ср. 20	12-30 ср. 20	30-60 ср. 45	12-30 ср. 20	0,09-0,3 ср. 0,22	1,2-3,2 ср. 2.2

Приемы благоустройства на территориях рекреационного назначения

Таблица 1

Организация аллей и дорог парка, лесопарка и других крупных объектов рекреации

Типы аллей и дорог	Ширина (м)	Назначение	Рекомендации по благоустройству
Основные пешеходные аллеи и дороги*	6-9	Интенсивное пешеходное движение (более 300 ч/час). Допускается проезд внутрипаркового транспорта. Соединяет функциональные зоны и участки между собой, те и другие с основными входами.	Допускаются зеленые разделительные полосы шириной порядка 2 м, через каждые 25-30 м - проходы. Если аллея на берегу водоема, ее поперечный профиль может быть решен в разных уровнях, которые связаны откосами, стенками и лестницами. Покрытие: твердое (плитка, асфальтобетон) с обрамлением бортовым камнем. Обрезка ветвей на высоту 2,5 м.
Второстепенные аллеи и дороги*	3-4,5	Интенсивное пешеходное движение (до 300 ч/час). Допускается проезд эксплуатационного транспорта. Соединяют второстепенные входы и парковые объекты между собой.	Трассируются по живописным местам, могут иметь криволинейные очертания. Покрытие: твердое (плитка, асфальтобетон), щебеночное, обработанное вяжущими. Обрезка ветвей на высоту 2,0-2,5 м. Садовый борт, бордюры из цветов и трав, водоотводные лотки или др.
Дополнительные пешеходные дороги	1,5-2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям.	Свободная трассировка, каждый поворот оправдан и зафиксирован объектом, сооружением, группой или одиночными насаждениями. Продольный уклон допускается 80‰. Покрытие: плитка, грунтовое улучшенное
Тропы	0,75-1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта.	Трассируется по крутым склонам, через чаши, овраги, ручьи. Покрытие: грунтовое естественное.
Велосипедные дорожки	1,5-2,25	Велосипедные прогулки	Трассирование замкнутое (кольцевое, петельное, восьмерочное). Рекомендуется пункт техобслуживания. Покрытие твердое. Обрезка ветвей на высоту 2,5 м.
Дороги для конной езды	4,0-6,0	Прогулки верхом, в экипажах, санях. Допускается проезд эксплуатационного транспорта.	Наибольшие продольные уклоны до 60‰. Обрезка ветвей на высоту 4 м. Покрытие: грунтовое улучшенное.
Автомобильная	4,5-7,0	Автомобильные прогулки и	Трассируется по периферии

дорога (парквей)		проезд внутрипаркового транспорта Допускается проезд эксплуатационного транспорта	лесопарка в стороне от пешеходных коммуникаций. Наибольший продольный уклон 70‰, макс, скорость - 40 км/час. Радиусы закруглений - не менее 15 м. Покрытие: асфальтобетон, щебеночное, гравийное, обработка вяжущими, бордюрный камень.
------------------	--	---	---

Примечания: 1. В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м. 2. На типах аллей и дорог, помеченных знаком "*", допускается катание на роликовых досках, коньках, самокатах, помимо специально оборудованных территорий. 3. Автомобильные дороги следует предусматривать в лесопарках с размером территории более 100 га.

Организация площадок парка

В кв. метрах				
Парковые площади и площадки	Назначение	Элементы благоустройства	Размеры	Мин. норма на посетителя
Основные площадки	Центры парковой планировки, размещаются на пересечении аллей, у входной части парка, перед сооружениями	Бассейны, фонтаны, скульптура, партерная зелень, цветники, парадное и декоративное освещение. Покрытие: плиточное мощение, бортовой камень	С учетом пропускной способности отходящих от входа аллей	1,5
Площади массовых мероприятий	Проведение концертов, праздников, большие размеры. Формируется в виде лугового пространства или площади регулярного очертания. Связь по главной аллее.	Осветительное оборудование (фонари, прожекторы). Посадки - по периметру. Покрытие: газонное, твердое (плитка), комбинированное.	1200-5000	1,0-2,5
Площадки отдыха, лужайки	В различных частях парка. Виды площадок: - регулярной планировки с регулярным озеленением; - регулярн. планировки с обрамлением свободными группами растений; - свободной планировки с обрамлением свободными группами растений	Везде: освещение, беседки, перголы, трельяжи, скамьи, урны Декоративное оформление в центре (цветник, фонтан, скульптура, вазон). Покрытие: мощение плиткой, бортовой камень, бордюры из цветов и трав. На площадках-лужайках - газон	20-200	5-20
Танцевальные площадки, сооружения	Размещаются рядом с главными или второстепенными аллеями	Освещение, ограждение, скамьи, урны. Покрытие: специальное.	150-500	2,0
Игровые площадки для детей:	Малоподвижные индивидуальные, подвижные коллективные игры. Размещение вдоль второстепенных аллей	Игровое, физкультурно-оздоровительное оборудование, освещение, скамьи, урны.		
- до 3 лет		Покрытие: песчаное, грунтовое улучшенное, газон.	10-100	3,0
- 4-6 лет			120-300	5,0
- 7-14 лет			500-2000	10,0
Игровые		Подвижные		1200-1700

комплексы для детей до 14 лет	коллективные игры			
Спортивно-игровые для детей и подростков 10-17 лет, для взрослых	Различные подвижные игры и развлечения, в т.ч. велодромы, скалодромы, минирампы, катание на роликовых коньках и пр.	Специальное оборудование и благоустройство, рассчитанное на конкретное спортивно-игровое использование	150-7000	10,0
Предпарковые площади с автостоянкой	У входов в парк, у мест пересечения подъездов к парку с городским транспортом	Покрытие: асфальтобетонное, плиточное, плитки и соты, утопленные в газон - оборудованы бортовым камнем	Определяются транспортными требованиями и графиком движения транспорта	

Таблица 3

Площади и пропускная способность парковых сооружений и площадок

Наименование объектов и сооружений	Пропускная способность одного места или объекта (человек в день)	Норма площади в кв.м на одно место или один объект
1	2	3
Аттракцион крупный*	250	800
Малый*	100	10
Бассейн для плавания: открытый*	50x5	25x10 50x100
Игротека*	100	20
Площадка для хорового пения	6,0	1,0
Площадка (терраса, зал) для танцев	4,0	1,5
Открытый театр	1,0	1,0
Летний кинотеатр (без фойе)	5,0	1,2
Летний цирк	2,0	1,5
Выставочный павильон	5,0	10,0
Открытый лекторий	3,0	0,5
Павильон для чтения и тихих игр	6,0	3,0
Кафе	6,0	2,5
Торговый киоск	50,0	6,0
Киоск-библиотека	50,0	60
Касса*	120,0 (в 1 час)	2,0
Туалет	20,0 (в 1 час)	1,2
Беседки для отдыха	10,0	2,0
Водно-лыжная станция	6,0	4,0
Физкультурно-тренажерный зал	10,0	3,0
Летняя раздевалка	20,0	2,0
Зимняя раздевалка	10,0	3,0
Летний душ с раздевалками	10,0	1,5
Стоянки для автомобилей**	4,0 машины	25,0
Стоянки для велосипедов**	12,0 машины	1,0
Биллиардная (1 стол)	6	20
Детский автодром*	100	10
Каток*	100x4	51x24

Корт для тенниса (крытый)*	4x5	30x18
Площадка для бадминтона*	4x5	6,1x13,4
Площадка для баскетбола*	15x4	26x14
Площадка для волейбола*	18x4	19x9
Площадка для гимнастики*	30x5	40x26
Площадка для городков*	10x5	30x15
Площадка для дошкольников	6	2
Площадка для массовых игр	6	3
Площадка для наст. тенниса (1 стол)	5x4	2,7x1,52
Площадка для тенниса*	4x5	40x20
Поле для футбола*	24x2	90x45 96x94
Поле для хоккея с шайбой*	20x2	60x30
Спортивное ядро, стадион*	20x2	96x120
Консультационный пункт	5	0,4
* Норма площади дана на объект. ** Объект расположен за границами территории парка.		

Приемы благоустройства на территориях производственного назначения

Таблица 1

Благоустройство производственных объектов

Отрасли предприятий	Мероприятия защиты окружающей среды	Рекомендуемые приемы благоустройства
Хлебопекарная промышленность	Изоляция прилегающей территории населенного пункта от производственного шума; Хорошее проветривание территории	Производственная зона окружается живописными растянутыми группами и полосами древесных насаждений (липа, клен, тополь канадский, рябина обыкновенная, лиственница сибирская, ель белая). В предзаводской зоне - одиночные декоративные экземпляры деревьев (ель колючая, сизая, серебристая, клен Швеллера).
Строительная промышленность	Снижение шума, скорости ветра и запыленности на территории; Изоляция прилегающей территории населенного пункта. Оживление монотонной и бесцветной среды	Плотные защитные посадки из больших живописных групп и массивов; Площадки отдыха декорируются яркими цветниками; Активно вводится цвет в застройку, транспортные устройства, малые архитектурные формы и др. элементы благоустройства; Ассортимент: клены, ясени, липы, вязы и т.п.

Виды покрытия транспортных и пешеходных коммуникаций

Таблица 1

Покрытия транспортных коммуникаций

Объект комплексного благоустройства улично-дорожной сети	Материал верхнего слоя покрытия проезжей части	Нормативный документ
Улицы и дороги	Асфальтобетон:	ГОСТ 9128-97
Магистральные улицы общегородского значения:	- типов А и Б, 1 марки;	
- с непрерывным движением	- щебнемастичный;	ТУ-5718-001 - 00011168-2000
	- литой тип II.	ТУ 400-24-158-89*
	Смеси для шероховатых слоев износа.	ТУ 57-1841 02804042596-01
- с регулируемым движением	То же	То же
Магистральные улицы районного значения	Асфальтобетон типов Б и В, I марки	ГОСТ 9128-97
Местного значения:		
- в застройке	Асфальтобетон типов В, Г и Д	ГОСТ 9128-97
- в производственной и коммунально-складской зонах	Асфальтобетон типов Б и В	ГОСТ 9128-97
Площади	Асфальтобетон типов Б и В.	ГОСТ 9128-97
Представительские, приобъектные, общественно-транспортные	Пластбетон цветной	ТУ 400-24-110-76
	Штучные элементы из искусственного или природного камня.	
Транспортных развязок	Асфальтобетон:	ГОСТ 9128-97
	- типов А и Б; - щебнемастичный	ТУ 5718-001-00011168-2000
Искусственные сооружения	Асфальтобетон:	ГОСТ 9128-97
	- тип Б;	ТУ-5718-001-00011168-2000
Мосты, эстакады, путепроводы, тоннели	- щебнемастичный;	ТУ 400-24-158-89*
	- литой типов I и II. Смеси для шероховатых слоев износа	ТУ 57-1841-02804042596-01

Таблица 2

Покрытия пешеходных коммуникаций

Объект комплексного благоустройства	Материал покрытия:			
	тротуара	пешеходной зоны	дорожки на озелененной	пандусов

			территории технической зоны	
Магистральные улицы общегородского и районного значения	Асфальтобетон типов Г и Д. Штучные элементы из искусственного или природного камня		Штучные элементы из искусственного или природного камня. Смеси сыпучих материалов, неукреплённые или укреплённые вяжущим	
Улицы местного значения	То же	-	-	Асфальтобетон типов В, Г и Д.
в застройке				Цементобетон.
в производственной и коммунально- складской зонах	Асфальтобетон типов Г и Д. Цементобетон			
<u>Пешеходная улица</u>	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Пластбетон цветной	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Пластбетон цветной		
Площади представительские, приобъектные, общественно- транспортные	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Асфальтобетон типов Г и Д. Пластбетон цветной.	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Асфальтобетон типов Г и Д. Пластбетон цветной.		
транспортных развязок	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Асфальтобетон типов Г и Д.			
Пешеходные переходы наземные,		То же, что и на проезжей части или Штучные элементы из искусственного или природного камня		
подземные и		Асфальтобетон:		Асфальтобетон

надземные		типов В, Г, Д. Штучные элементы из искусственного или природного камня.		типов В, Г, Д
Мосты, эстакады, путепроводы, тоннели	Штучные элементы из искусственного или природного камня. Асфальтобетон типов Г и Д.	-	-	То же