

Градостроительный план земельного участка

№ г у 6 0 3 0 1 0 0 0 - 6 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен
на основании заявления председателя комитета по управлению муниципальным
имуществом г. Великие Луки Долинченковой Н.В.
от 14.03.2024 года

Местонахождение земельного участка: Псковская область,
город Великие Луки, прилегает
с восточной стороны к земельному
участку по пр-ту Октябрьский, 136 В

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	333036,44	2222940,26
2	333036,67	2222971,45
3	332957,52	2222967,47
4	332879,01	2222963,52
5	332882,47	2222903,77
6	332926,33	2222904,34
7	332967,96	2222936,12

Кадастровый номер земельного участка 60:25:0060101:1361

Площадь земельного участка 6 875 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план
подготовлен:

Голышев Ю.Б.

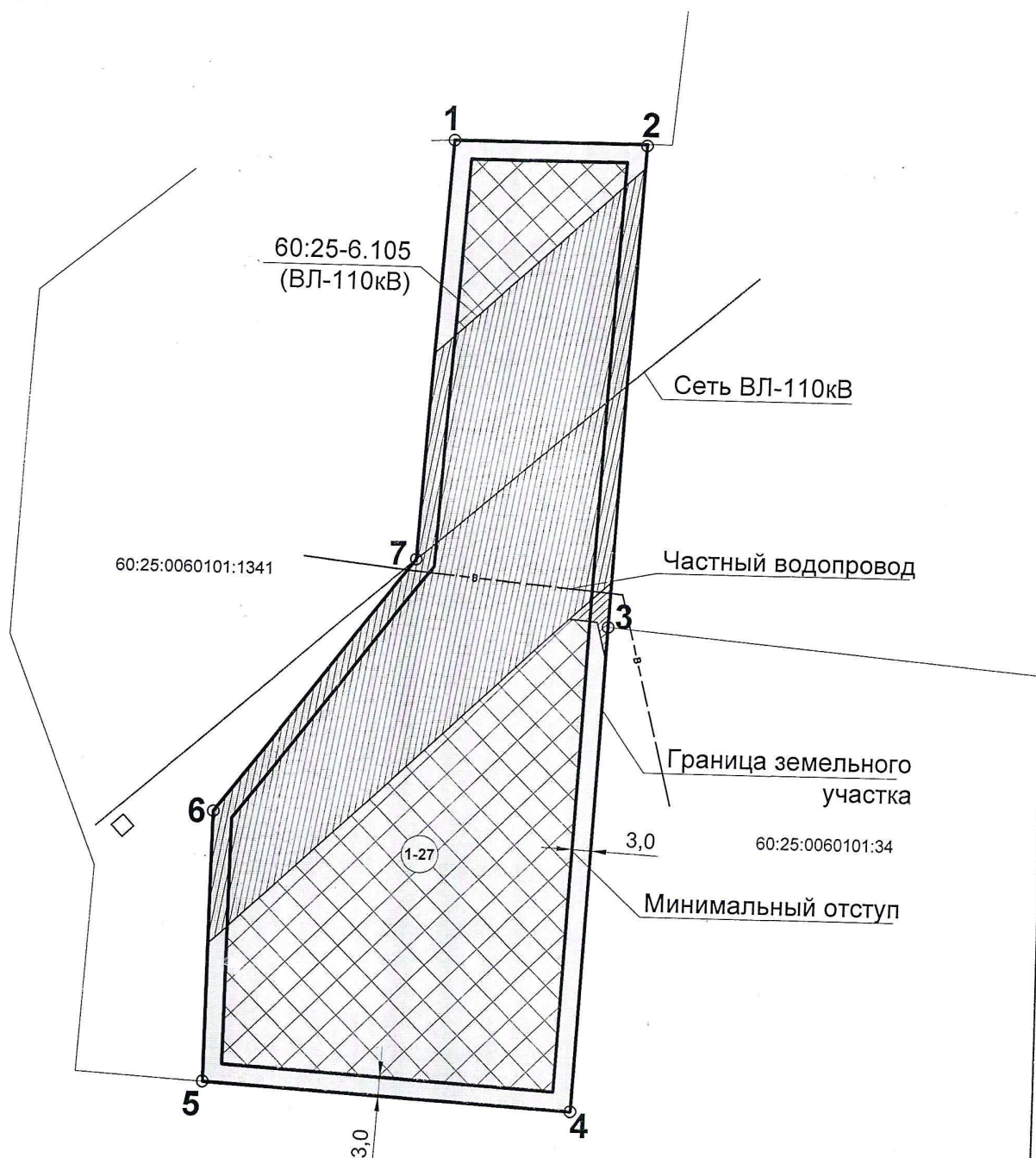
И.о.председателя комитета по строительству,
архитектуре и градостроительству

Администрации города Великие Луки

"2" апреля 2024 года



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ЛИНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ



- место допустимого размещения объекта (1-27);
- охранный зона сетей инженерного обеспечения;
- 60:25-6.2190;

М 1:1000

Площадь земельного участка 0.6875 га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в масштабе 1:1000
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.04.2024 года комитетом
 по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Великие Луки

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне П/09.
Установлен градостроительный регламент.

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

Решение Великолукской городской Думы № 37 от 28.05.2010 года.

Постановление Администрации Псковской области № 18 от 22.01.2013 года.

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

Склады;
Складские площадки;
Производственная деятельность;
Связь;
Энергетика;
Коммунальное обслуживание;
Общественное управление;
Обеспечение обороны и безопасности;
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
Транспорт;
Земельные участки (территории) общего пользования;
Служебные гаражи;
Объекты дорожного сервиса;
Размещение гаражей для собственных нужд;

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства;
Ведение садоводства;
Банковская и страховая деятельность;
Деловое управление;
Магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.)
Рынки;
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м.)
Общественное питание;
Здравоохранение;
Социальное обслуживание;
Бытовое обслуживание;
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
Хранение автотранспорта;

Назначение объекта капитального строительства:

- 1.Склады;
 - 2.Складские площадки;
 - 3.Производственная деятельность;
 - 4.Связь;
 - 5.Энергетика;
 - 6.Банковская и страховая деятельность;
 - 7.Деловое управление;
 - 8.Служебные гаражи;
 - 9.Объекты дорожного сервиса;
 - 10.Магазины(размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.)
 - 11.Рынки;
 - 12.Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м.)
 - 13.Общественное питание;
 - 14.Коммунальное обслуживание;
 - 15.Общественное управление;
 - 16.Здравоохранение;
 - 17.Социальное обслуживание;
 - 18.Бытовое обслуживание;
 - 19.Обеспечение обороны и безопасности;
 - 20.Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;
 - 21.Транспорт;
 - 22.Земельные участки (территории) общего пользования;
 - 23.Для индивидуального жилищного строительства;
 - 24.Ведение садоводства;
 - 25.Малозэтажная многоквартирная жилая застройка;
 - 26.Хранение автотранспорта;
 - 27.Размещение гаражей для собственных нужд;
- 2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Номер назначения объекта капитального строительства
Длина, м	Ширина, м	Площадь, га					
8	5	0,07/5,0	3	2/24	80	-	1
НР	НР	0,02/0,1	НР	НР	НР	-	2
40	20	0,1/5,0	3	3/24	80	-	3
3	3	0.003/0.05	1	НР	90	-	4
8	3	0.003/0.05	3	НР	90	-	5
10	15	0.03/0.4	3	НР/20	60	-	6

10	20	0.04/0.5	3	4/14	60	-	7
15	15	0.15/0.7	3	HP/20	80	-	8
15	20	0.06/0.5	3	3/14	60	-	9
8	5	0.01/0.5	3	4/14	60	-	10
30	20	0,085/2,5	HP	2/20	60	-	11
20	20	0.5/10.0	3	5/30	60	-	12
8	5	0.04/0.25	3	4/14	60	-	13
8	5	0.003/0.5	3	4/14	90	-	14
15	20	0.04/4.0	3	4/14	80	-	15
15	20	0.06/4.0	3	6/40	60	-	16
8	5	0.04/0.4	3	4/20	60	-	17
8	5	0.04/0.4	3	4/20	60	-	18
15	20	0.06/1.0	3	4/14	80	-	19
15	20	0.06/1.0	3	4/14	80	-	20
HP	HP	0,002/10	HP	HP	90	-	21
HP	HP	0,002/HP	HP	HP	HP	-	22
10	15	0.04/0.06	3	3/20	30	-	23
HP	HP	0.001/0.004	3	3/20	30	-	24
20	10	0.12/0.5	1	4/25	35	-	25
10	10	0.07/0.5	1	3/14	50	-	26
3	5	0.002/0.004	0	1/5	95	-	27

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

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
—	—	—	—	—	—	—	—	—

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня обеспеченности территории

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 60:25-6.2190 (зона санитарной охраны водозабора из р.Ловать МП"Водоканал") режим использования территории согласно пункту 3.2.1 СанПиН 2.1.4.1110-02.

3.2.1. Мероприятия по первому поясу

3.2.1.1. 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

*Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод 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.

3.2.1.4. 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.

3.2.1.5. 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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 60:25-6.105 (сеть ВЛ-110кВ); в охранной зоне частной сети водопровода.

В охранной зоне сетей инженерного обеспечения запрещается строительство зданий и сооружений, проведение земляных работ, складирование материалов, посадка насаждений.

Необходимо установить обременение на устройство и содержание системы водоотведения с целью исключения подтопления соседних участков и прилегающих территорий.

Необходимо дополнительное согласование на наличие/отсутствие сетей водоснабжения.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Частная сеть водопровода	—	—	—
60:25-6.2190	полностью расположен.		
60:25-6.105	—	333032,73	2222971,25
	—	332964,91	2222967,84
	—	332906,49	2222905,86
	—	332904,87	2222904,06
	—	332926,33	2222904,34
	—	332967,96	2222936,12
	—	333001,53	2222938,15

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

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

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

Информация отсутствует.

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

МП «Водоканал» № 822 от 19.03.2024 г.

максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной сети водоснабжения - 24,0 м3/сут.

максимальная нагрузка в возможных точках подключения к централизованной системе водоотведения - 24,0 м3/сут.

МУП «Тепловые сети»

информация не предоставлена в установленный срок подготовки градостроительного плана.

ОА «Газпром газораспределение Псков»

информация не предоставлена в установленный срок подготовки градостроительного плана.

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

Решение Великолукской городской Думы от 22.06.2012 N 78 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Великие Луки"

1. Информация о красных линиях:

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1-21; 26; 27;	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения. 1.1. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки. При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность. 1.2. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов. 1.3. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней. 1.4. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения. 1.5. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания. Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки. 1.6. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. 1.7. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название. 2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилового единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания. 2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов. 3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются. В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утверждён документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом. 3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо: - учитывать тип и цвет окружающей застройки; - отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. 3.3. Должен быть применён следующий принцип компоновки цветов: - один цвет основной (доминирующий); - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); - не более трёх цветов для акцента. 3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %. 3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70% и 30 %. 3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета: 3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.). 3.6.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.). 3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания). 3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания). 3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).	—

3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:

3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).

3.6.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).

3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).

3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).

3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).

3.6.6. Выделение двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).

3.6.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.

4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трёх типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом.

4.2. Цоколь здания должен быть облицован с применением следующих материалов:

- природный камень, искусственный камень;
- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;
- фиброцементные панели;
- керамогранит.

Применение других облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае.

4.3. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:

- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;
- железобетонные стеновые панели;
- облицовочные навесные конструкции:
 - архитектурный бетон;
 - керамогранит;
 - фиброцементные панели;
 - натуральный камень.

Применение других строительных и облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае.

4.4. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:

- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;
- облицовочные навесные конструкции:
 - архитектурный бетон;
 - керамогранит;
 - фиброцементные панели;
 - натуральный камень;
 - металлокассеты.
- крупноразмерные витражные конструкции.

Применение других строительных и облицовочных материалов рассматривается в каждом отдельном случае.

4.5. Элементы кровли:

- фальцевая кровля;
- мягкая кровля;
- сланцевая кровля;
- песчано-цементная черепица;
- керамическая черепица;
- наливная кровля.

4.6. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками.

При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массу.

- 4.7. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.
- 4.8. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.
- 4.9. В отделке фасадов первых 3-х этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.
- 4.10. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).
- 4.11. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.
- 4.12. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).
- 4.13. При объёмно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.
- 5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.
- 5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должны размещаться с учётом архитектурного облика фасада здания и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.
- 5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания и в строго определённых местах с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями.
- 5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).
- 5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.
- 5.6. Не допускается:
- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, и иных видов монументального искусства;
 - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
 - размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.
- 5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:
- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо её восстановление;
 - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
 - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учётом архитектурного решения жилого здания.
- 6.1. При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов жилых зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.
- 6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.
- 6.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.
- 6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.

6.5. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

Общие положения в части требований к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 статьи.

2. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3-9 Требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик

3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

3.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

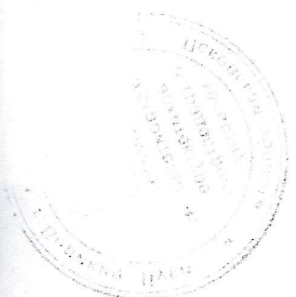
2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации;
а также в отношении:

- 6) гидротехнических сооружений;
 - 7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
 - 8) подземных сооружений;
 - 9) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
 - 10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
 - 11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
 - 12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
 - 13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
 - 14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
 - 15) объектов использования атомной энергии;
 - 16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в территориальных зонах в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.
7. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки поселения.



Принято в печать

16 (шестнадцать) листов

И.О. проделан для комитета

Ю.А. Ольшук

