Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	7	2	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	4	-	0	1	0	5	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Цаликова Феликса Константиновича №4655850723 от 20.11.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Ишим

(муниципальный район или городской округ)

обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Нехаева, 27

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	219622.80	3511160.63
2	219626.71	3511167.33
3	219629.02	3511181.13
4	219618.88	3511182.57
5	219608.53	3511184.40
6	219602.81	3511176.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

72:25:0106014:283

Площадь земельного участка

359 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории Индивидуальной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	219643,52	3511296,66
2	219598,74	3511301,25
3	219587,01	3511189,81
4	219624,44	3511159,29
5	219625,27	3511158,62
6	219629,03	3511181,21

7	219640,44	3511262,31

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 проект планировки и проект межевания территории западной части города Ишима, утвержденный Постановлением администрации города Ишима от 21.03.2016 № 270 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейных объектов местного значения в городе Ишиме»

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

Градостроительный план подготовлен Кузьменко Денисом Валерьевичем, Директором департамента городского хозяйства Администрации города Ишима

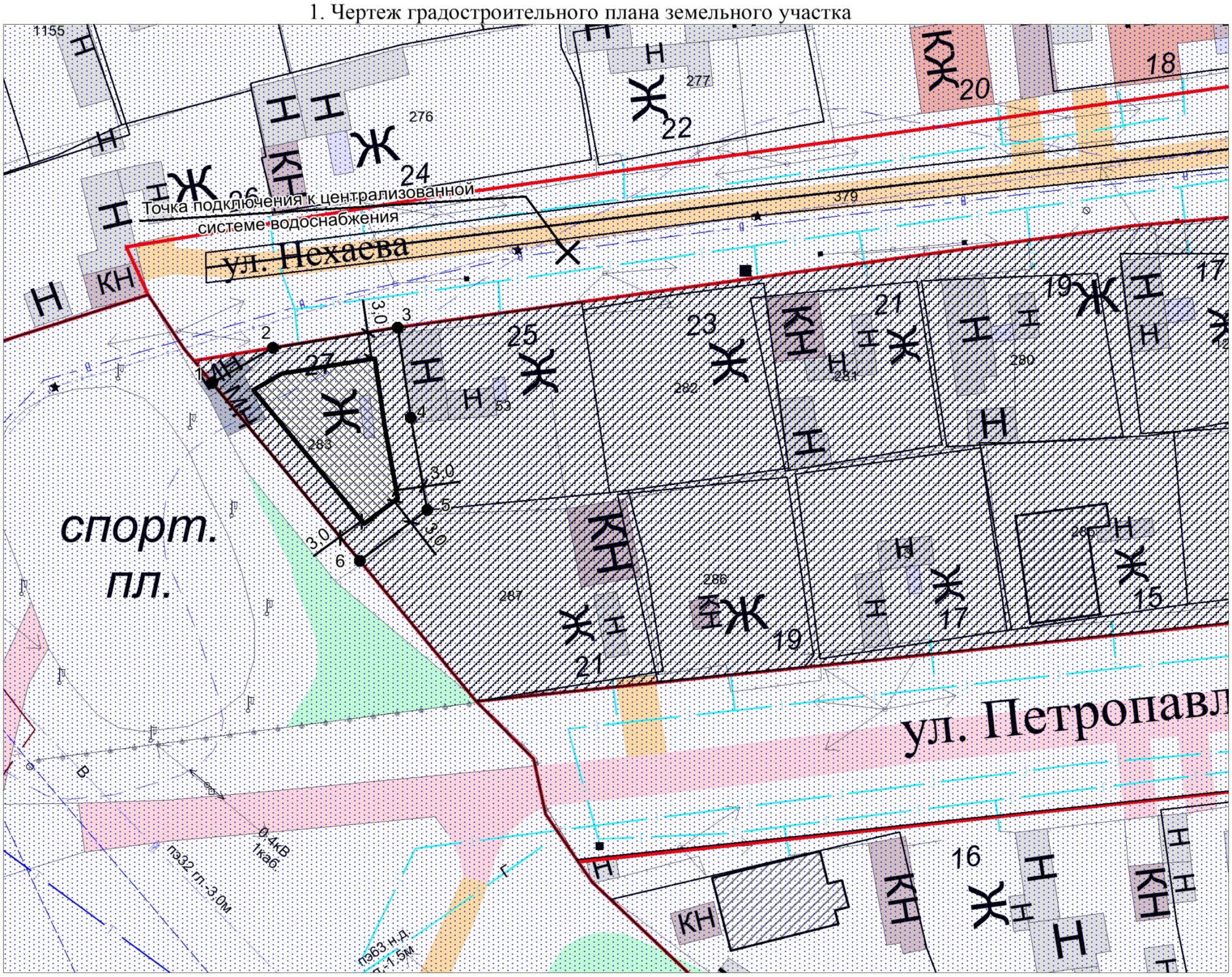
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) Д.В. Кузьменко (расшифровка подписи)

Дата выдачи 03.12.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Площадь земельного участка 0,0359 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство;

- красная линия.

- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН;

- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- АГО1

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения

- сети теплоснабжения

- ЛЭП - 0,4 кВ

- сети водоснабжения

- сети газоснабжения

- точка подключения с сетям инженерно-технического обеспечения

Примечание:
Точка подключения к централизованной системе водоотведения на чертеже не показана в связи с ее удаленностью, точка подключения находится по ул. Казанская в районе домов №47-47а

особые отметки:
Расстояние от зданий, отображенных на топосъемке, до линий отступа от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, уточнить путем инструментальных измерений на местности с учетом фактического местоположения зданий и требований графы 4 раздела 2.3

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в маштабе (1:2000), выполненной Западно-Сибирским филиалом ФГУП "Госземкадастрсъемка" ВИСХАГИ в 2007 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен МКУ "Управление жилищно-коммунального хозяйства"03.12.2024

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата
Разраб.		Пруткова М.О.			

Заказчик: Цаликов Феликс Константинович

Объект: Земельный участок по адресу:Тюменская область, г. Ишим, ул. Нехаева, 27

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

МКУ "УЖКХ г. Ишима"

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 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). 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 Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в редакции от 27.03.2024 № 228)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства	(2.1)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)
Блокированная жилая застройка	(2.3)
Земельные участки (территории) общего пользования	(12.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка	(2.5) <**>
Обслуживание жилой застройки	(2.7)
Социальное обслуживание	(3.2)
Бытовое обслуживание	(3.3)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	(3.5.1)
Деловое управление	(4.1)
Магазины	(4.4)
Банковская и страховая деятельность	(4.5)
Общественное питание	(4.6)
Гостиничное обслуживание	(4.7)
Спорт	(5.1)
Ведение огородничества	(13.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Хранение автотранспорта	(2.7.1)
Коммунальное обслуживание	(3.1)
Социальное обслуживание	(3.2)
Деловое управление	(4.1)
Магазины	(4.4)
Служебные гаражи	(4.9)

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 площади	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории	Иные показатели ***

					застроена, ко всей площади земельного участка	историческ кого поселения федеральн ого или региональ ного значения	
1	2	3					
Длин а, м	Шир ина, м	Площа дь, м2 или га					
для индивидуального жилищного строительства			Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки. Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка": Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы	Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": Максимальное количество этажей – 4 Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" Минимальное количество этажей – 5 Максимальное количество надземных этажей - 7. Для видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": Максимальное количество этажей жилого дома - 3. Высота гаража - до 5 м. Высота иных хозяйственных остроек вспомогательного использования - до 6 м. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька	50% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулировани я застройки и хозяйственно й деятельности объекта культурного наследия - 50%). 6	- 7	- 8

		земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м. Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются. 4	скатной кровли - до 11 м. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. 5			
не менее 14м.	не менее 14м.	0,04 - 0,20 га.**				

Примечание:

1) <*> - градостроительные регламенты применяются с учетом положений статьи 10 раздела I Правил землепользования и застройки городской округ город Ишим

2) <**> - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

3) <***> Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ию земельного участка	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
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							земельного участка		которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

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

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-

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

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

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

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

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

5.1 Зона с особыми условиями

-вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении проекта организации зон санитарной охраны реки Ишим для водозаборов ОСВ1, ОСВ3 ОАО "Водоканал" от 29.06.2015 № 294-п выдан: Правительство Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): 1. Выявляются, тампонируются или восстанавливаются все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2. Бурение скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами геологического контроля и органами по регулированию, использованию и охране вод; 3. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов, а также другие виды недропользования, которые могут привести к загрязнению водоносного горизонта; 4. Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учета заключения органов геологического контроля; 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод 6. Помимо этого, в пределах II пояса ЗСО не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; 7. В пределах II пояса ЗСО должны также выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).; Реестровый номер границы: 72:25-6.293; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны для водозабора ОСВ3 ОАО «Водоканал»; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: б/н; Индекс: б/н

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона санитарной охраны для водозабора ОСВ3 ОАО «Водоканал» (ЕГРН)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок планировочный квартал – 03:25:10, планировочный район - 03:25

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

Теплоснабжение: - АО «СУЭНКО» № И-С-2024-19249 от 27.11.2024 в выдаче информации о возможности подключения отказано.

Водоотведение и водоснабжение: – АО "Водоканал" № 1672 от 26.11.2024. Максимальная нагрузка-водоснабжение - 0,05м3/час, водоотведение – 0,05м3/час. Сроки подключения – информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Ишимской городской Думы от 25.02.2010 № 360 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ишима»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	219643,52	3511296,66
2	219598,74	3511301,25
3	219587,01	3511189,81
4	219624,44	3511159,29
5	219625,27	3511158,62
6	219629,03	3511181,21
7	219640,44	3511262,31

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены **АГО1**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	- Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки. - Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. - Местоположение объекта капитального строительства определяется с учетом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки, непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. - Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	- Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и

	объектов капитального строительства.	элементов здания. - Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов. - Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов. - Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению. - Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. - Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства. - Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства. - Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 3,5 м. <***> Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на улицы и дороги местного значения - 3,0 м. <***> Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 50%. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на улицы и дороги местного значения - 30%.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	- При разработке цветовых решений фасадов необходимо: учитывать тип и цвет окружающей застройки; отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам; придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района. - Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	- Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом. - Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, металлических кассет. - При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа. - Не допускается: использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства.

		- На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар). - Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов). - При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с видимым креплением. При устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например, стеклофибробетон, гипс).
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	- Техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать на кровле, камеры наружного наблюдения - с учетом системы композиционных осей фасадов. 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, сграффито и иных видов монументального искусства; наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов; размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см. - При строительстве объектов капитального строительства: объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения; при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. - При реконструкции объектов капитального строительства: размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление; при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены. - При реконструкции объектов капитального строительства: при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	- При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны магистральных улиц и дорог общегородского и районного значений, набережной. - Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов. - Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания. - 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. - Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и

		спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения.

Примечание:

1) <*> - градостроительные регламенты применяются с учетом положений статьи 10 раздела I.

2) <**> - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

3) <***> - требования данного пункта не распространяются на реконструируемые и реставрируемые объекты капитального строительства.