

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 6 1 3 6 - 1

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от  
09.11.2023 № GUS320231170104729227 ООО «ЭНКО»**

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

**Местонахождение земельного участка**

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи  
57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного  
участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения  
земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**  
72:23:0222001:14489

**Площадь земельного участка**

39810 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Смотреть пункт 3.1

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

*зона многоэтажной жилой застройки*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	337131,26	1474628,39
2	337130,95	1474886,93
3	336983,66	1474904,86
4	336981,45	1474901,05
5	336978,85	1474734,75
6	336950,08	1474673,25
7	336950,14	1474628,10

**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**

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 7 - Гилевский (правый берег р. Тура - граница населенного пункта - озеро Песьяное - общегородская магистраль - ул. Монтажников - Транссибирская магистраль - ул. Пермякова по ГП)»;  
Постановление Администрации города Тюмени от 23.03.2017 № 24 «Об утверждении проекта межевания территории в границах улиц Западносибирская, Домостроителей, Энтузиастов, Камчатская»

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

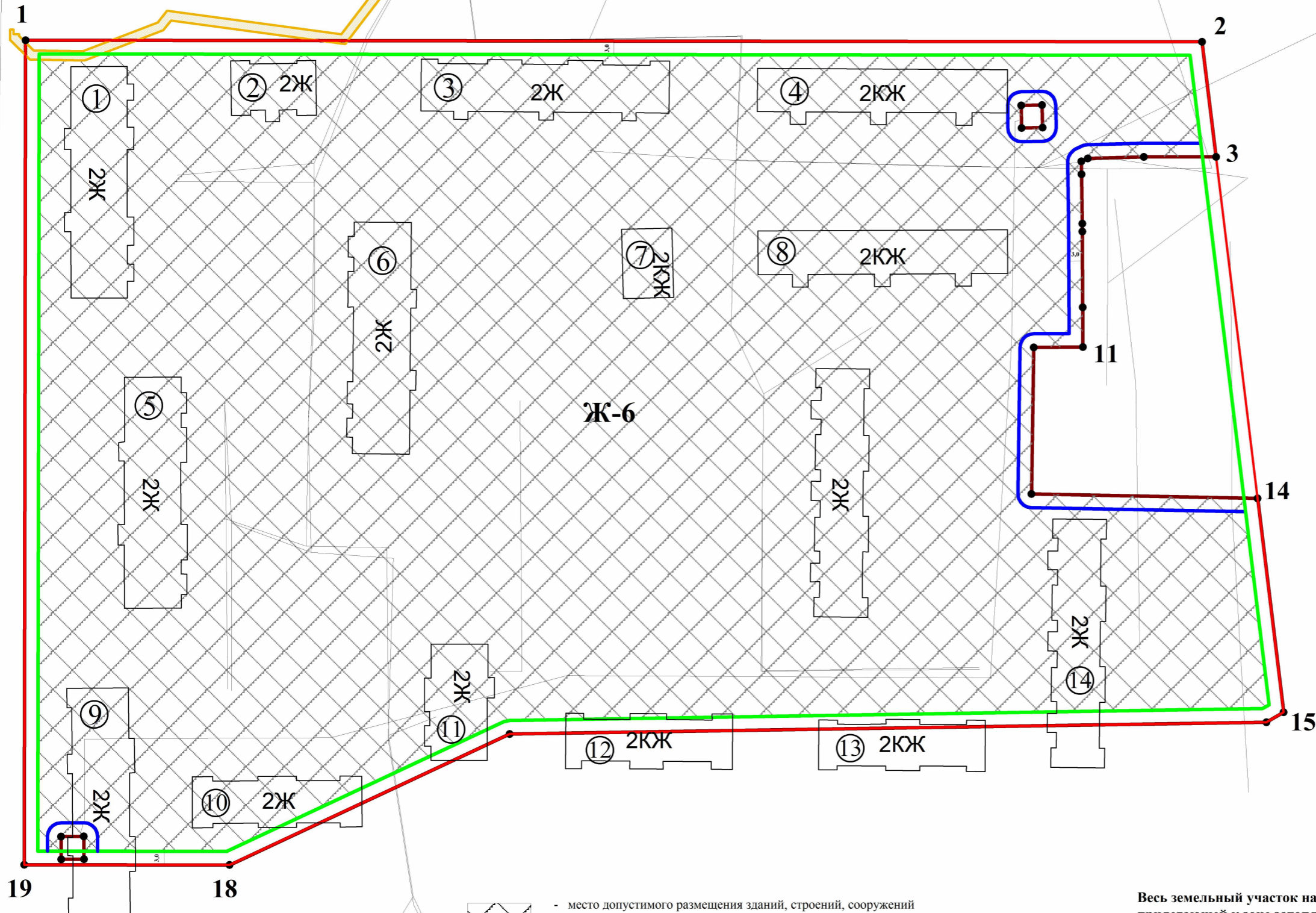
**Градостроительный план подготовлен** Могильниковой Е.В. – ведущим специалистом отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

М.П. \_\_\_\_\_ / Е.В. Могильникова /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.11.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	337131.26	1474628.39
2	337130.95	1474886.93
3	337105.63	1474890.01
4	337105.64	1474874.16
5	337105.32	1474861.8
6	337104.66	1474860.43
7	337101.83	1474860.46
8	337090.99	1474860.6
9	337089.27	1474860.63
10	337072.61	1474860.71
11	337063.87	1474860.75
12	337063.8	1474849.94
13	337031.59	1474849.46
14	337030.64	1474899.14
15	336983.66	1474904.86
16	336981.45	1474901.05
17	336978.85	1474734.75
18	336950.08	1474673.25
19	336950.14	1474628.1
1	337117.05	1474851.77
2	337112.08	1474851.87
3	337111.98	1474847.27
4	337116.96	1474847.2
1	336956.35	1474636.22
2	336956.38	1474641.22
3	336951.38	1474641.25
4	336951.35	1474636.25

## Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии) - 3,0 метра



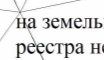
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка

**Ж-6**

- наименование территориальной зоны застройки

**①-⑭**

- объекты капитального строительства



на земельном участке в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 09.11.2023 № КУВИ-001/2023-253318628 находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами 72:23:0222001:8205, 72:23:0222001:8221, 72:23:0222001:8274, 72:23:0222001:9368, 72:23:0222001:9479, 72:23:0222001:12697, 72:23:0222001:13942, 72:23:0222001:2004, 72:23:0222001:14473



- Охранная зона инженерных коммуникаций  
Реестровый номер границы: 72:23-6.5196

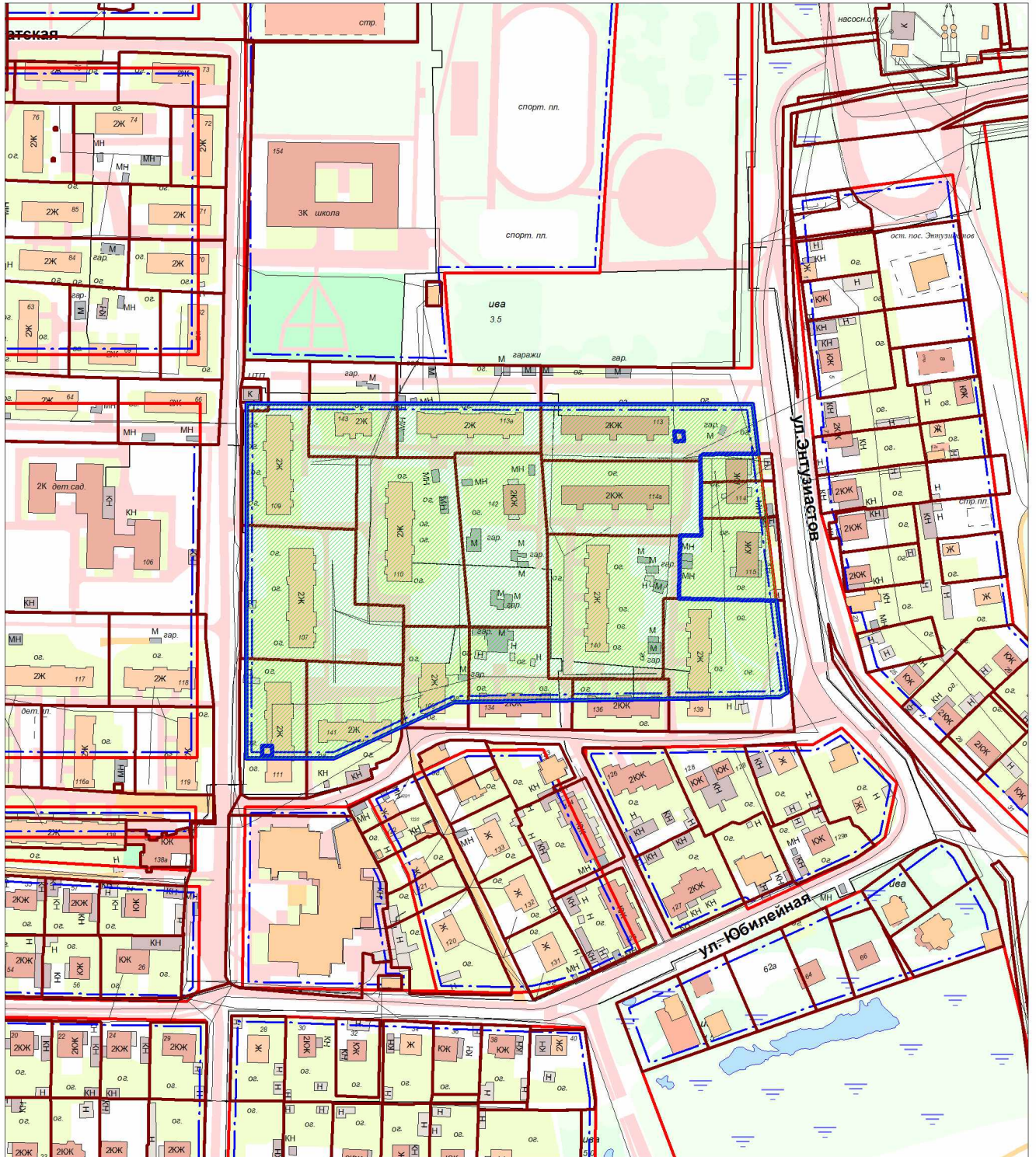
Весь земельный участок находится на территории сильного подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (подзона б)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 2008 ФГУП ЗапСИБАГП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_, 2023 Е.В. Могильниковой \_\_\_\_\_  
-ведущим специалистом департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план  
масштаб 1:3000



- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



- земельный участок



- смежно расположенные земельные участки

**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**

См. п.2.2

**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**

Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»;  
Постановление Главы города Тюмени от 16.08.2021 № 61-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки улицы Камчатская города Тюмени»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Зона смешанной жилой застройки Ж-6

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-6 выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне смешанной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки улицы Камчатская города Тюмени, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки улицы Камчатская города Тюмени

(Постановление Главы города Тюмени от 16.08.2021 № 61-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки улицы Камчатская города Тюмени»)

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне смешанной жилой застройки (Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»)

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1

4. Условно разрешенные виды использования –

5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

7. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**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	Иные показатели
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

**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 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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
-	-	-	-	-	-	-	-

**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 земельного участка	Иные требования к размещению объектов 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1 – 14, объекты капитального строительства,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

№ Имеются, Объекты недвижимости,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0222001:8205,  
 72:23:0222001:8221,  
 72:23:0222001:8274,  
 72:23:0222001:9368,  
 72:23:0222001:9479,

72:23:0222001:12697,  
72:23:0222001:13942,  
72:23:0222001:2004,  
72:23:0222001:14473

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

№ \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Не имеется \_\_\_\_\_ (дата)

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

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

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

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
-	48	В соответствии с постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» земельный участок частично находится в охранный зоне инженерных коммуникаций с реестровым номером границы: 72:23-6.5196 Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона линии электропередачи, протяженность 0,140 км, адрес объекта: город Тюмень, эп 1 - ул. Камчатская, 66 строение 1 (КЛ-0,4кВ от ТП-19Л до ВРУ ЦТП, ул.Камчатская,109) Объект линия электропередачи, протяженность 0,140 км, адрес объекта: город Тюмень, эп 1 - ул. Камчатская, 66 строение 1 (КЛ-0,4кВ от ТП-19Л до ВРУ ЦТП, ул.Камчатская,109)(инв. 301210942799). Охранный зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО "СУЭНКО" является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранный зона



		попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО "СУЭНКО" не распространяется.
-	весь	Территория сильного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности Реквизиты документа-основания: Приказ Нижне-Обского БВУ Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, прилегающей к реке Тура (Долгая) притоками» № 35 от 18.03.2021 Содержание ограничения: В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.
-	весь	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.05.2023 № 339-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово» ( <a href="http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307130023">http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307130023</a> ) В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

**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
Охранная зона инженерных коммуникаций Реестровый номер границы: 72:23-6.5196 Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона линии электропередачи, протяженность 0,140 км, адрес объекта: город Тюмень, эп 1 - ул. Камчатская, 66 строение 1 (КЛ-0,4кВ от ТП-19Л до ВРУ ЦТП, ул. Камчатская, 109)	1	337128	1474628.4
	2	337130.79	1474628.4
	3	337129	1474630.2
	4	337128.84	1474641.01
	5	337131.24	1474647.25
	6	337131.24	1474652.82
	7	337126.83	1474641.37
	8	337127.02	1474629.4
	9	337131.18	1474693.13
	10	337131.18	1474699.21
	11	337130.44	1474698.65
Территория сильного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности			
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово			

**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** квартал 07:01:14:02

**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**  
Смотреть приложение № 1 градостроительного плана земельного участка

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**  
Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"  
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

**11. Информация о красных линиях:** \_\_\_\_\_

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	337131,26	1474628,39
2	337130,95	1474886,93
3	336983,66	1474904,86
4	336981,45	1474901,05
5	336978,85	1474734,75
6	336950,08	1474673,25
7	336950,14	1474628,10

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства АГО – 5 \_\_\_\_\_:**

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	<p>Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.</p> <p>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.</p> <p>Размещение высотных доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа.</p> <p>Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки.</p> <p>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.</p>

		<p>Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	<p>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.</p> <p>Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов.</p> <p>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.</p> <p>Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается**.</p> <p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.</p> <p>Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.</p> <p>Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства.</p> <p>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.**</p> <p>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.**</p> <p>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%.</p> <p>Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на улицы и дороги местного значения - 30%.</p>
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	<p>При разработке цветовых решений фасадов необходимо: учитывать тип и цвет окружающей застройки; отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам; придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района.</p>
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального	<p>Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга</p>

<p>строительства.</p>	<p>фактурой, форматом.</p> <p>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.</p> <p>При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>Не допускается: использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оппукатуривания 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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>При облицовке фасадов исключить использование технологии оппукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оппукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массу. 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).</p>
<p>5 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

		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.	<p>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.</p> <p>Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<\*> Применяется с учетом особенностей, установленных пунктом 3.1.5 настоящих Правил.

<\*\*\*> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства.