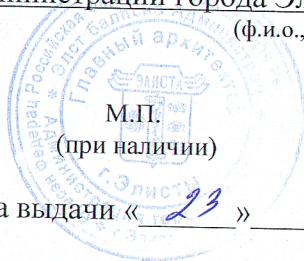




Градостроительный план подготовлен отделом архитектуры и градостроительства  
Администрации города Элисты

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



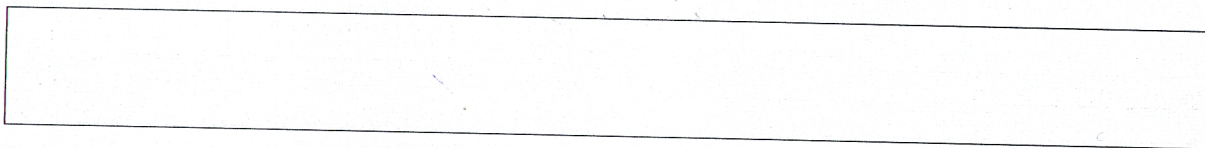
М.П.  
(при наличии)

Атаев  
(подпись)

/ Е.В. Джальчинова /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 23 » 01 2024 г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

декабрь 2023 г. ООО «Атриум»

(дата, наименование организации)

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 – в зоне жилой застройки третьего типа (Ж-3/А). 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:

Элистинское городское Собрание. Правила землепользования и застройки города Элисты. Решение от 9 февраля 2023 года № 1 (с изменениями: решение ЭГС № 8 от 29.06.2023; № 7 от 28.11.2023)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

### **Ж-3/А зона жилой застройки третьего типа**

**основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### **2.5 Среднеэтажная жилая застройка**

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

#### **3.1 Коммунальное обслуживание**

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;

##### **3.1.1 Предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

##### **3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

#### **3.2 Социальное обслуживание**

Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

##### **3.2.1 Дома социального обслуживания**

Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;

##### **3.2.2 Оказание социальной помощи населению**

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

##### **3.2.3 Оказание услуг связи**

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

##### **3.2.4 Общежития**

Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 4.7;

#### **3.3 Бытовое обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

##### **3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

##### **3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,

предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

### **3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности**

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов планетариев;

### **3.8.1 Государственное управление**

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

### **3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;

### **4.4 Магазины**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 5000 кв. м.;

### **5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях**

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

### **5.1.3 Площадки для занятий спортом**

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

### **8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка**

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

### **12.0 Земельные участки (территории) общего пользования**

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

#### **12.0.1 Улично-дорожная сеть**

Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

#### **12.0.2 Благоустройство территории**

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

**условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

#### **2.7.1 Хранение автотранспорта**

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 2.7.2, 4.9;

**2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд** Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

#### **4.1 Деловое управление**

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

#### **4.5 Банковская и страховая деятельность**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

#### **4.6 Общественное питание**

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

#### **4.7 Гостиничное обслуживание**

Размещение гостиниц;

#### **4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность**

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

#### **6.8 Связь**

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

9.3 Историко-культурная деятельность Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм;

**Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к основным):**

#### **2.5 Среднеэтажная жилая застройка**

Благоустройство и озеленение, подземные гаражи и автостоянки, гостевые автостоянки, спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, дворы общего пользования, хозяйственные площадки, микрорайонные (квартальные) клубы;

#### **3.1 Коммунальное обслуживание**

Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

##### **3.1.1 Предоставление коммунальных услуг**

Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

##### **3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**

Гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

#### **3.2 Социальное обслуживание**

Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки вместимостью по расчёту, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 50 кв.м., площадки для сбора мусора;

##### **3.2.1 Дома социального обслуживания**

Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

##### **3.2.2 Оказание социальной помощи населению**

Гаражи служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

##### **3.2.3 Оказание услуг связи**

Гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора;

##### **3.2.4 Общежития**

Дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы;

#### **3.3 Бытовое обслуживание**

Гостевые автостоянки;

##### **3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**

Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые

автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование**

Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности**

Хозяйственные постройки и отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора;

### **3.8.1 Государственное управление**

Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

### **3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание**

Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **4.4 Магазины**

Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора, сооружения локального инженерного обеспечения;

### **5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях**

Гостевые автостоянки, раздевалные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора;

### **5.1.3 Площадки для занятий спортом**

Гостевые автостоянки, здания и сооружения технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора;

### **8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка**

Гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора;

### **12.0 Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории**

Не устанавливаются;

## **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)**

### **2.7.1 Хранение автотранспорта**

Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения площадью не более 20 кв.м.;

### **2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд**

Не устанавливаются;

### **4.1 Деловое управление**

Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **4.5 Банковская и страховая деятельность**

Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **4.6 Общественное питание**

Гаражи для служебного транспорта, хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки;

### **4.7 Гостиничное обслуживание**

Хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора;

### **4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность**

Хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора;

### **6.8 Связь**

Гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора;

### **9.3 Историко-культурная деятельность**

Не устанавливаются.

---

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:

---





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

3.1. Объекты капитального строительства:

1. Информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального градостроительного плана) 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

N \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется  
(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 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:

**08:14:030242:1177/(1)-** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Реестровый номер границы: 08:14-6.433; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона наружного газопровода г. Элисты; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

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
отсутствует	-	-	-

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: РК, г. Элиста, ул. Правды, № 3 «А».

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: информация отсутствует.

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

Элистинское городское Собрание. Правила благоустройства города Элисты.  
Решение от 30 октября 2017 г. № 1  
(с изменениями от 03.03.2020 года № 2, 18.05.2021 № 3 )

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
Информация отсутствует	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в соответствии с пунктами 3-9 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

№ п.п.	Наименование требований к архитектурно-градостроительному	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

	облику объектов капитального строительства	
1	2	3
1.	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<p>1.1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий</p> <p>1.1.1. Размеры жилого здания должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов и предельных параметров, установленных в границах территориальной зоны.</p> <p>1.1.2. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки. Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.</p> <p>1.1.3. По функционально-планировочному решению жилые здания могут иметь различную планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание жилое многоквартирное блокированное;</li> <li>- здание жилое многоквартирное галерейного типа;</li> <li>- здание жилое многоквартирное коридорного типа;</li> <li>- здание жилое многоквартирное секционного типа.</li> </ul> <p>1.1.4. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой ячейки, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру.</p> <p>1.1.5. Принцип компоновки блок-секций многосекционных жилых зданий должен предусматривать возможность применения блок-секций различного типа.</p> <p>Технологические возможности должны позволять размещение блок-секций со смещением как друг относительно друга, так и внутри контура блок-секций. Периметральная застройка должна предусматривать наличие угловых секций.</p> <p>1.1.6. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>1.1.7. Размещение выступающих элементов фасадов зданий, в том числе эркеров, балконов, лоджий, характер устройства, внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасада.</p> <p>1.1.8. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.</p> <p>1.1.9. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.</p> <p>1.1.10. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, а именно обеспечение единого уровня отметок пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифт.</p> <p>1.1.11. Расположение окон и витражей на фасадах зданий, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>1.1.12. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления.</p> <p>1.1.13. Лоджии должны быть остеклены.</p> <p>1.1.14. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.</p> <p>1.1.15. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.</p> <p>1.1.16. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.</p>

		<p>1.1.17. Планировочная структура жилой застройки должна формироваться путём разграничения территорий общего пользования и внутривортовых территорий.</p> <p>1.1.18. При формировании планировочной и объёмно-пространственной структуры многоквартирной жилой застройки должен использоваться основной принцип - деление территории на кварталы, состоящие из жилых групп, имеющих в своём составе внутривортовые территории.</p> <p>1.1.19. Жилые группы, как составная часть квартала, могут иметь различную планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периметральная застройка;</li> <li>- рядовая застройка;</li> <li>- точечная застройка;</li> <li>- комбинированная застройка.</li> </ul> <p>1.1.20. В целях исключения сквозного проезда или въезда на внутривортовую территорию рекомендуется предусматривать установку ограничителей парковки (бетонные полусферы, столбики, шлагбаум и т.п.).</p> <p>1.1.21. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	<p>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.</p> <p>2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов.</p>
3	Требования к цветовым решениям	<p>3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.</p> <p>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.</p> <p>3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учитывать тип и цвет окружающей застройки;</li> <li>- отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам;</li> <li>- исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность.</li> </ul> <p>3.3. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.</p> <p>3.4. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.</p> <p>3.5. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:</p> <p>3.5.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).</p> <p>3.5.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).</p> <p>3.5.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).</p> <p>3.5.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).</p> <p>3.5.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).</p> <p>3.5.6. Выделение двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).</p> <p>3.5.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.</p>
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий.	<p>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.</p> <p>4.2. Цоколь и стены здания должны быть выполнены из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов.</p> <p>4.3.1. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;</li> <li>- железобетонные стеновые панели;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовочные навесные конструкции;</li> <li>- архитектурный бетон;</li> <li>- керамогранит (толщина не менее 10 мм);</li> <li>- фиброцементные панели;</li> <li>- натуральный камень;</li> <li>- бетонная плитка;</li> </ul> <p>4.4. Элементы кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фальцевая кровля;</li> <li>- мягкая кровля;</li> <li>- сланцевая кровля;</li> <li>- песчано-цементная черепица;</li> <li>- керамическая черепица, металлочерепица;</li> <li>- наливная кровля.</li> </ul> <p>4.5. При облицовке фасадов зданий При использовании технологии оштукатуривания предпочтительно применять штукатурку, окрашенную в массу.</p> <p>4.6. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.</p> <p>4.7. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.</p> <p>4.8. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.</p> <p>4.9. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).</p> <p>4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.</p> <p>4.11. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).</p> <p>4.12. 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.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий	<p>5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.</p> <p>5.6. Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;</li> <li>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.</li> </ul> <p>5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать</li> </ul>

		<p>сохранность отделки фасада либо её восстановление;</p> <p>- 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 осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</p> <p>- 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.</p>
6	Требования к подсветке фасадов зданий	<p>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.</p> <p>6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>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.</p> <p>6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактными размерами и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>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.</p>

Прошито и пронумеровано  
на 9 (девяти) листах

«25» 2024 г.

М.П.