

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

(в ред. Приказов Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр, от 18.02.2021 № 72/пр,
от 02.09.2021 № 635/пр, от 17.02.2023 № 104/пр,
от 04.04.2023 № 248/пр от 09.04.2024 № 248/пр,)

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 7 - 4 - 0 4 - 1 - 0 9 - 2 0 2 4 - 0 1 6 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «СЗ «Евроинвест Кудрово-2» от 20.09.2024 № 6435-06-08

(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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Заневское городское поселение

(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	433482.04	2227289.63
2	433540.65	2227395.45
3	433597.32	2227364.32
4	433630.87	2227346.01
5	433590.93	2227273.90
6	433607.99	2227264.45
7	433596.36	2227243.46
8	433575.97	2227237.60
1	433482.04	2227289.63

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
47:07:1044001:81294

Площадь земельного участка

13113 +/- 40 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	433488.74	2227289.35
2	433543.00	2227387.31
3	433594.44	2227359.06

4	433625.33	2227342.20
5	433586.85	2227272.73
6	433603.91	2227263.28
7	433594.34	2227246.00
8	433576.34	2227240.83

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение».

Приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2024 № 132 «О внесении изменений в приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Начальником отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области Шумиловой



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

_____ / К.В. Шумилина /

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.09.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1000, выполненной ООО "Гелиос" на сентябрь 2023 года

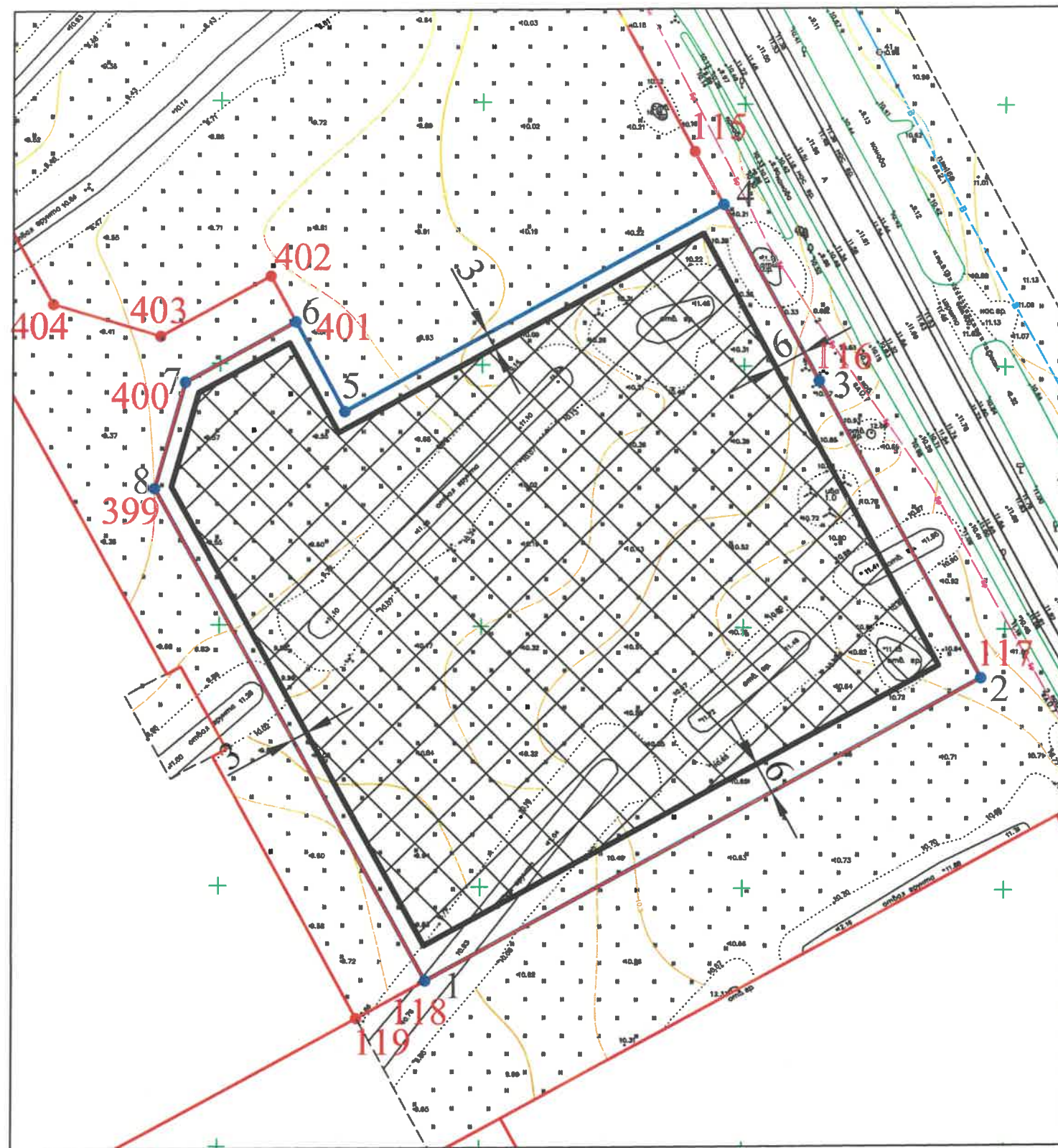
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

в июне 2024 года отделом архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты характерных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	433482.04	2227289.63
2	433540.65	2227395.45
3	433597.32	2227364.32
4	433630.87	2227346.01
5	433590.93	2227273.90
6	433607.99	2227264.45
7	433596.36	2227243.46
8	433575.97	2227237.60
1	433482.04	2227289.63

Схема расположения земельного участка



Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Точка поворота границ земельного участка
- Красные линии
- Точка поворота границ красных линий
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Площадь земельного участка - 13113 +/- 40

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в М 1:1000. За основу взята топографическая съемка М 1:1000, выполненная ООО "Гелиос" на сентябрь 2023 года.

ЗАКАЗЧИК: ООО «СЗ «Евроинвест Кудрово-2»			Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, д. Новосергиевка	Лист	Листов	Дата
				1	1	09.2024
			Кад. № 47:07:1044001:81294	Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
	Подп.		Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000			
Составил	К.В.Шумилина			д.Заневка		
Проверил	К.В.Шумилина					

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 ТД.3.05.2 – Смешанная зона (ТД.3.05.2).
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. Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области утвержденный приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03 мая 2024 № 59.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6
Бытовое обслуживание 3.3
Деловое управление 4.1
Магазины 4.4
Стоянка транспортных средств 4.9.2
Площадки для занятий спортом 5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
Улично-дорожная сеть 12.0.1
Благоустройство территории 12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Не установлены

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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
по ПЗЗ							
Основные виды разрешенного использования земельного участка:							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Минимальные - не подлежат установлению. Максимальные - 11	Максимальный процент застройки – 40%	Без ограничений	Предельная этажность зданий, строений, сооружений – Минимальная – не подлежат установлению Максимальная - 9 Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов до объектов капитального строительства – 6 м Максимальная доля суммы площадей земельных участков под размещение жилой застройки от площади элемента планировочной структуры (квартала или микрорайона), в котором расположены

							эти земельные участки, при обязательной подготовке документации по планировке территории в границах не менее территории такого элемента планировочной структуры - 40 %
Бытовое обслуживание 3.3							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Минимальные - не подлежат установлению. Максимальные - 9	Максимальный процент застройки – 65%	Без ограничений	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений – Минимальная – не подлежат установлению Максимальная - 8
Деловое управление 4.1							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Минимальные - не подлежат установлению. Максимальные - 9	Максимальный процент застройки – 65%	Без ограничений	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений – Минимальная – не подлежат установлению Максимальная - 8
Магазины 4.4							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3 м	Минимальные - не подлежат установлению. Максимальные - 9	Максимальный процент застройки – 65%	Без ограничений	Предельная этажность зданий, строений, сооружений – Минимальная – не подлежат установлению Максимальная - 8
Стоянка транспортных средств 4.9.2							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 м	0	Максимальный процент застройки – 0%	Без ограничений	
Площадки для занятий спортом 5.1.3							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 м	0	Максимальный процент застройки – 0 %	Без ограничений	

нию	нию	ию					
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Улично-дорожная сеть 12.0.1							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
Благоустройство территории 12.0.2							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 м	0	Максимальный процент застройки – 0%	Не подлежат установлению	
По ППТ, утвержденному приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение»							
Многоквартирный дом этажностью девять этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (код 2.6)							
Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не установлено	11	Не установлено	Не установлено	Минимальный отступ от красных линий улиц и проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м

							Площадь зоны объекта капитального строительства, кв.м: 13 113; Максимальная площадь зданий, кв.м: 30837; Максимальная общая площадь квартир, кв.м: 16 715; Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв.м: 2 352; Минимальная площадь встроенно-пристроенных помещений нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.: аптеки - 125 кв. м. Размещение не менее 101 машиномест на открытых автостоянках.
--	--	--	--	--	--	--	--

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0000000:91513.

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
 культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (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

Информация отсутствует

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

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 № 1 в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение» (с изменениями согласно Приказу Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 26.08.2024 № 132 «О внесении изменений в приказ Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 19.04.2024 № 53 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1044001:45652, 47:07:1044001:294, 47:07:1044001:227, 47:07:1044001:122, расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение»).

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

Водоснабжение и водоотведение

ООО «СМЭУ «Заневка»

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 27.01.2023 № 119.

Подключение указанного земельного участка к системе водоснабжения возможно осуществить от водопровода Ø630 мм, проложенного от г.Кудрово в сторону д.Новосергиевка, в границах земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:64164.

Водоотведение земельного участка возможно предусмотреть по одному из трех вариантов:

- сетью напорной канализации в межквартирную самотечную сеть хозяйственно-бытовой канализации Ø250÷300мм, находящуюся в эксплуатации ООО «СЗ «Евроинвест Девелопмент СПб», при условии выполнения расчета пропускной способности сети Ø250мм силами Заявителя;

- сетью напорной канализации в магистральный хозяйственно-бытовой коллектор Ø400мм, проложенный вдоль ул. Пражская, г. Кудрово;

- сетью напорной канализации в магистральный хозяйственно-бытовой коллектор Ø500мм, проложенный вдоль пр. Европейский, г. Кудрово.

Теплоснабжение

ООО «Энергия»

Технические условия подключения на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения от 16.04.2024 № 67.

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

Решение совета депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 25.02.2020 № 07 «Об утверждении «Правил благоустройства и санитарного состояния территории муниципального образования «Заневское городское поселение» с изменениями, внесенными решением совета депутатов от 19.04.2022 № 08, 18.04.2023 № 25, 20.12.2023 № 115.

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
115	433 640,97	2 227 340,50
116	433 597,32	2 227 364,32
117	433 540,65	2 227 395,45
402	433 616,74	2 227 259,61
401	433 607,99	2 227 264,45
400	433 596,36	2 227 243,46
399	433 575,97	2 227 237,60
118	433 482,04	2 227 289,63
117	433 540,65	2 227 395,45

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Цветовые решения объектов капитального строительства	Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами. Цветовое решение должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.
2	Отделочные и (или) строительные материалы объектов капитального строительства	- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетон и другие подобные материалы; - скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций. <u>Не допускается:</u> - окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; - использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства: • сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места); • асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната; • пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона; • цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства; • использование фасадных систем с открытым типом крепления (визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали).
3	Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта. <u>Не допускается:</u> - размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением эстетики фасада;

		- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (за исключением водосточных труб). При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. При реконструкции объекта капитального строительства: - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление; - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
4	Подсветка фасадов объектов капитального строительства	- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета. - архитектурная подсветка зданий должна включать: • освещение входных групп жилой и общественной части; • подсветку информационных знаков и конструкций; • размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).
5	Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства:	- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки; - здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки; - здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала); - ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования; - если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта; - высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров; - открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров.
6	Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению; <u>входные группы:</u> • входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли, • входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к

		зданию или сооружению; - <u>цоколь</u> – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены); - <u>первый и цокольный этаж</u> должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). - <u>фасад</u> здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, так покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами; - <u>окна, лоджии, балконы</u> должны быть остеклены в едином стиле; - <u>информационные носители</u>: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.
--	--	---

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)