

Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф – 8 6 – 2 – 1 3 – 0 – 0 0 – 2 0 2 5 – 0 0 2 9 – 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления администрации города Югорска

(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)

от 17.06.2025 № 13-03-ГМУ-498

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

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

(субъект Российской Федерации)

город Югорск

(муниципальный район или городской округ)

улица Железнодорожная, 69А

(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	994251.93	1676767.70
2	994285.53	1676820.65
3	994260.66	1676836.30
4	994226.01	1676783.73
1	994251.93	1676767.70

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

86:22:0004004:1443

Площадь земельного участка:

1880 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства: в границах земельного участка объекты капитального строительства
отсутствуют.

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

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

	недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Проект планировки и проект межевания территории 8 микрорайона утвержден постановлением администрации города Югорска от 14.07.2015 № 2576 (с изменениями)

(указывается 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

(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 управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска

Начальник управления архитектуры и градостроительства



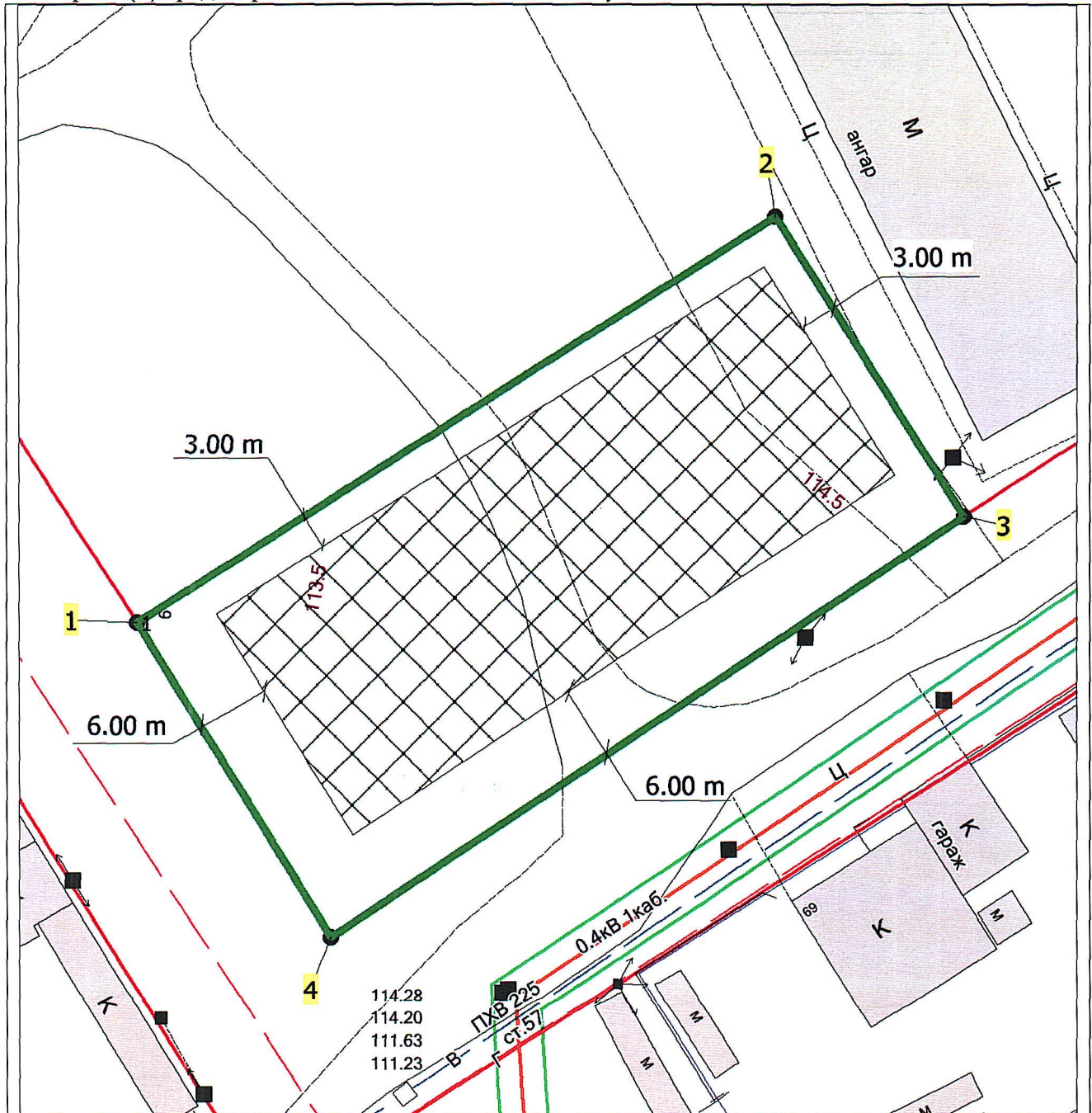
(подпись)

А.К. Некрасова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

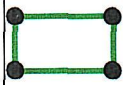
26.06.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

М 1:500



граница земельного участка,
характерные точки



место допустимого
строительства



красные линии

Исполнитель	Городович В.В.		26.06.2025
Проверил	Савельева Н.И.		26.06.2025
Нач. УАиГ	Некрасова А.К.		26.06.2025

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной ООО «Первая кадастровая компания» в 2024 году

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

Схема градостроительного зонирования



Условные обозначения:

М 1:2000



граница земельного участка

Зона делового, общественного и
коммерческого назначения ОД-2приаэродромная территория аэродрома Советский, реестровый номер границы
86:22-6.365

Исполнитель	Городович В.В.		26.06.2025
Проверил	Савельева Н.И.		26.06.2025
Нач. УАиГ	Некрасова А.К.		26.06.2025

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработаны(ы) на топографической основе, выполненной
ООО «Первая кадастровая компания» в 2024 году

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) управлением архитектуры и градостроительства
Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска.

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

земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-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

правила землепользования и застройки города Югорска, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п (с изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	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, м размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.7.1	Хранение автотранспорта	500 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	100	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.3	Бытовое обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит установлению	6	0	не подлежит установлению	70 ⁽²⁾	+
3.8.1	Государственное управление	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
4.0	Предпринимательство	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.1	Деловое управление	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+

4.3	Рынки	2000 м²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.4	Магазины	1000 м²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.6	Общественное питание	1000 м²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.9	Служебные гаражи	500 м²	не подлежит установлению	6	3	1 эт	70	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	500 м²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	500 м²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	500 м²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
12.1	Ритуальная деятельность	1000 м²	6000 м²	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
-	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽³⁾ м²	3000 м²	6	3/1 ⁽⁴⁾	согласно описания ВРИ	60	-
6.9	Склад	500 м²	не подлежит	6	3	1 эт	60	+

			установлению				
Примечания							
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.							
(2) Площадь озеленения не менее 70% площади.							
(3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования или уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков.							
(4) В числителе указан отступ от боковых границ земельного участка. В знаменателе указан отступ от задней границы земельного участка.							

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

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 градостроитель	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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

льный регламент не устанавливае тся			сооруж ений	суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка		ого размещен ия зданий, строений, сооружен ий, за пределам и которых запрещен о строител ьство зданий, строений, сооружен ий	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер

-

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

№	-	<i>Информация отсутствует</i>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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:

Охранная зона приаэродромной территории аэродрома «Советский», реестровый номер границы: 86:00-6.365

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:00-6.365.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1880 м2.

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Нижневартовск, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 10-П от 15.01.2021 Срок установления ограничений бессрочный.

Подзоны №1-2. В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки ВС;

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания ВС, хранения авиационного топлива и заправки ВС, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Подзона № 3. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей ПАТ.

Подзона № 4. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Подзона № 5. В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Подзона № 6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Подзона № 7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. если иное не установлено федеральными законами.,

вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Советский, тип: Иная зона, дата решения: 15.01.2021, номер решения: 10-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация)

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1473.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями

использования территории, составляет 1880 м2.

В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1472.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1880 м2.

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1474.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1880 м2.

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:09-6.1475.

Ограничения:

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1880 м2.

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на приаэродромной территории

1. Согласно требованиям пункта 1 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, установлена приаэродромная территория аэродрома Советский, утвержденная приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 15.01.2021 № 10-п.

2. Приаэродромная территория установлена в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. На приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования

земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

3.1. В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

3.2. Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

3.3. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории.

3.4. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

3.5. В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

3.6. В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3.7. В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требования законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

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
Приаэродромная территория аэродрома Советский 86:00-6.365 (ЕГРН)	1	994251.93	1676767.70
	2	994285.53	1676820.65
	3	994260.66	1676836.30
	4	994226.01	1676783.73
	1	994251.93	1676767.70
86:09-6.1475 (ЕГРН)	1	994251.93	1676767.70
	2	994285.53	1676820.65

	3	994260.66	1676836.30
	4	994226.01	1676783.73
	1	994251.93	1676767.70
86:09-6.1474 (ЕГРН)	1	994251.93	1676767.70
	2	994285.53	1676820.65
	3	994260.66	1676836.30
	4	994226.01	1676783.73
	1	994251.93	1676767.70
86:09-6.1473 (ЕГРН)	1	994251.93	1676767.70
	2	994285.53	1676820.65
	3	994260.66	1676836.30
	4	994226.01	1676783.73
	1	994251.93	1676767.70
86:09-6.1472 (ЕГРН)	1	994251.93	1676767.70
	2	994285.53	1676820.65
	3	994260.66	1676836.30
	4	994226.01	1676783.73
	1	994251.93	1676767.70

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: —

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

сети тепло-водоснабжения, водоотведения – письменная информация о ТУ МУП «Югорскэнергогаз» от 27.03.2025 № 08/1252;

сети газоснабжения – письменная информация о ТУ АО «Газпром газораспределение Север» от 09.04.2025 № ГХ-И/505/25;

сети электроснабжения – письменная информация о ТУ Советского филиала АО «ЮРЭСК» от 27.03.2025 № 290.

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

Правила благоустройства территории города Югорска, утвержденные решением Думы города Югорска от 28.08.2018 № 56 (с изменениями)

Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-п

11. Информация о красных линиях:

отсутствует

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

	X	Y
1	994361.10	1676752.40
2	994326.04	1676823.06
3	994306.98	1676861.83
4	994286.29	1676875.81
5	994260.66	1676836.30
6	994226.01	1676783.74
7	994251.93	1676767.70
8	994281.12	1676748.83
9	994310.74	1676729.75
1	994361.10	1676752.40

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

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- создание фронта застройки вдоль улиц с размещением объектов общественно-деловой инфраструктуры в первых этажах и размещением зданий-акцентов на углах кварталов;
- размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц и проездов, формирование кварталов по принципу «двор без машин»;
- устройство вдоль фронта главных улиц остекленных тамбуров и входов в нежилые помещения здания на уровне не более 150 мм от уровня земли (при размещении нежилых помещений на первом этаже многоквартирных домов);
- строительство многоквартирных домов с квартирами для маломобильных групп населения на первых этажах, помещениями для коллективного пользования жильцов дома (зона ожидания, помещения для хранения велосипедов, колясок, кладовые), сквозными проходами подъездов на улицу с одной стороны и во двор с другой стороны для реализации принципа «двор без машин»
- для нежилых зданий, выходящих фасадом на городские улицы, обеспечение ската кровли в сторону внутриквартальной территории;
- устройство снегозадержания на кровле
- устройство плоских крыш с электроподогревом внутреннего водостока.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, набережными, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения);
- использование типологического разнообразия зданий, применение принципа единообразия стилистики;

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

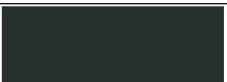
- в составе проектно-сметной документации в обязательном порядке разрабатывается паспорт цветового решения фасадов;

- цвета, рекомендуемые для цветового решения фасадов зданий:

основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада			RAL Classic	основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада			RAL Classic
желтые тона				Серые тона			
	Бежевый		RAL 1001		Коричнево-серый		RAL 7013
	Жемчужно-белый		RAL 1013		Графитовый серый		RAL 7024
	Слоновая кость		RAL 1014		Каменно-серый		RAL 7030
	Оливково-жёлтый		RAL 1020		Агатовый серый		RAL 7038
	Цинково-жёлтый		RAL 1018		Серый шёлк		RAL 7044
красные тона				коричневые тона			
	Пастельно-оранжевый		RAL 2003		Бледно-коричневый		RAL 8025
	Винно-красный		RAL 3005		Бежево-коричневый		RAL 8024
	Оксид красный		RAL 3009		Шоколадно-коричневый		RAL 8017
	Бежево-красный		RAL 3012		Терракотовый		RAL 8028
синие тона				черные и белые тона			
	Сапфирово-синий		RAL 5003		Кремово-белый		RAL 9001
	Серо-синий		RAL 5008		Светло-серый		RAL 9002
	Голубино-синий		RAL 5014		Белый		RAL 9010
зеленые тона							
	Бело-зелёный		RAL 6019		Пастельно-бирюзовый		RAL 6034
	Резедово-зелёный		RAL 6011		Тростниково-зелёный		RAL 6013
	Чёрно-зелёный		RAL 6012		Мятно-бирюзовый		RAL 6033

- цвета, рекомендуемые для цветового решения кровель зданий:

основные цвета отделочных материалов		RAL Classic	основные цвета отделочных материалов		RAL Classic
--------------------------------------	--	-------------	--------------------------------------	--	-------------

кровли			кровли		
	Махагон коричневый	RAL 8016		Винно-красный	RAL 3005
	Шоколадно- коричневый	RAL 8017		Оксид красный	RAL 3009
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Сапфирово- синий	RAL 5003
	Лиственно- зелёный	RAL 6002		Графитовый серый	RAL 7024

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

- для отделки фасадов, откосов оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте рекомендуется использовать: полированный бетон, кирпич облицовочный, кирпич клинкерный, кирпич керамический, мелкозернистую штукатурку, штукатурку «Короед», керамогранит, клинкерную плитку, композитные панели, стеклофибробетон, натуральный камень, искусственный камень, древесину, стекло, металлические фасадные кассеты;
- для устройства скатной кровли рекомендуется использовать: керамическую черепицу, полимерпесчаную черепицу, сланцевую черепицу, металлическую черепицу, гибкую черепицу, ондулин, стемалит, профилированный металл, медные листы для устройства плоской кровли: наливные (мастичные) материалы, мягкие рулонные материалы;
- для отделки фасадов, откосов оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте запрещается использовать: асбестоцементные листы, ПВХ сайдинг.

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

- размещение на фасаде здания технических устройств вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, водосточной системы, освещения, связи, видеонаблюдения осуществляется в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания;
- цветовое решение для технических устройств должно сочетаться с пластическим решением и цветами фасадов, кровель зданий, допускается использование декоративных коробов.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- при проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, разрабатывается проект архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта;

- использование белого, синего, зеленого света и их оттенков для административных зданий, для остальных зданий - света любого цвета и оттенка;
- монтаж подсветки допускается в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания.