

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)

Градостроительный план земельного участка
№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "Межрегиональный Процессинговый Центр", входящий от 02.02.2024 № 606-06-08

(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	438718.58	2228837.52
2	438711.22	2228842.46
3	438627.21	2228829.25
4	438616.92	2228895.54
5	438526.23	2228881.46
6	438527.24	2228875.03
7	438528.38	2228863.32
8	438528.68	2228851.56
9	438528.4	2228843.78
10	438540.04	2228765.56
11	438545.92	2228722.55
12	438726.15	2228750.7
13	438732.07	2228751.63

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
47:07:1039001:20805

Площадь земельного участка
23725 +/- 54 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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
-	-	-

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 территории и проект межевания территории, расположенной в западной части дер. Янино-1 муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера – территорией МЖК «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с к.н. 47:07:1039001:2180, утверждены приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.04.2023 № 61.

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

Градостроительный план подготовлен

Шумиловой К.В., начальником отдела архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(Handwritten signature)
(подпись)

К.В. Шумилина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13.02.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной ООО "Поинт" на май 2021 года*
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в феврале 2024 года отделом архитектуры, градостроительства и территориального планирования администрации Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области
(дата, наименование организации)

*предоставлена правообладателем земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка

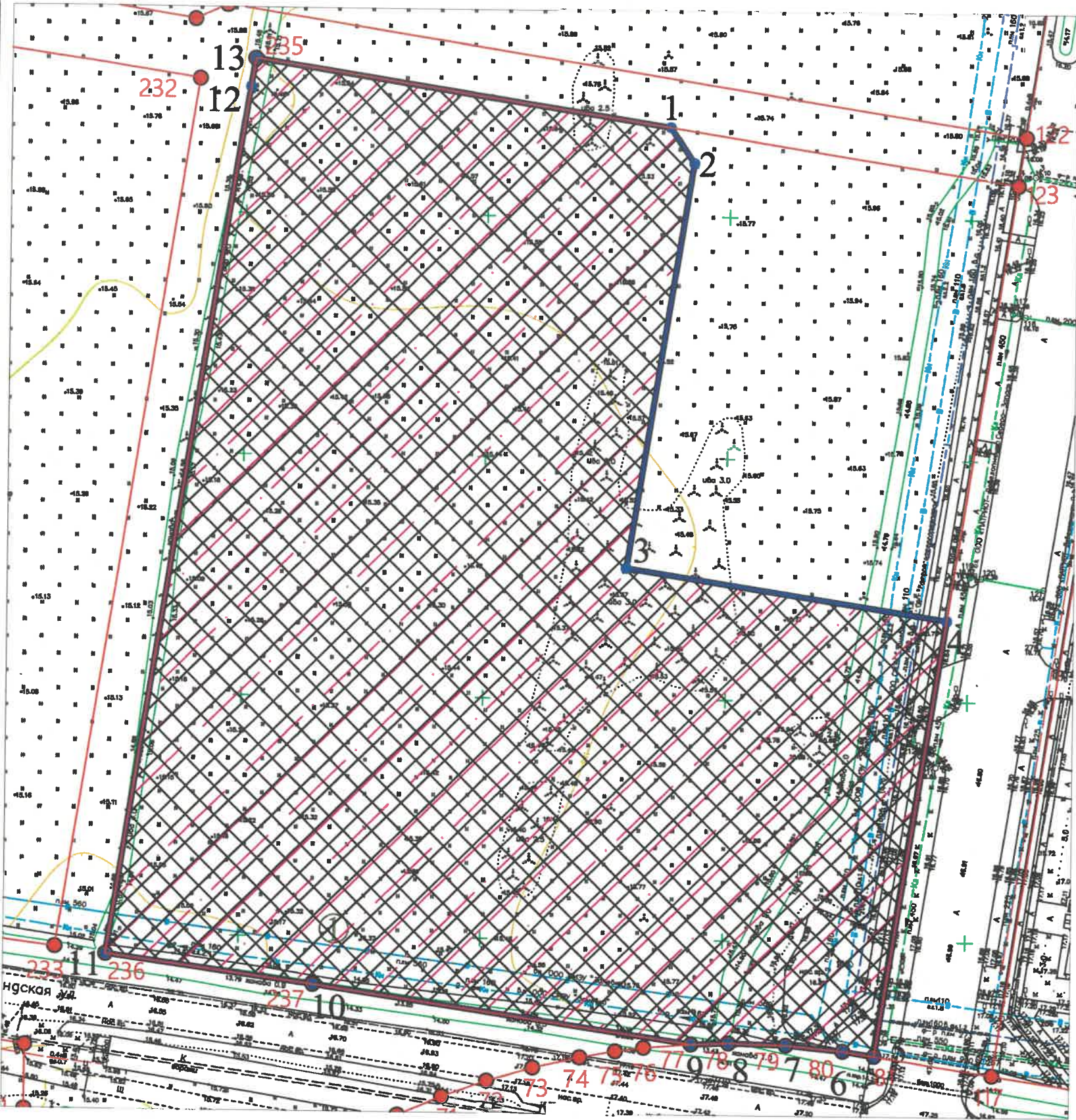
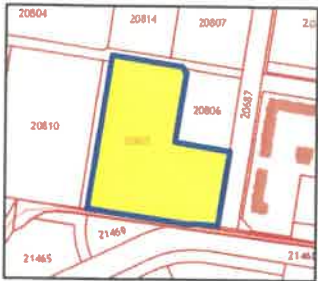


Схема расположения земельного участка



Координаты характерных точек границ земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	438718.58	2228837.52
2	438711.22	2228842.46
3	438627.21	2228829.25
4	438616.92	2228895.54
5	438526.23	2228881.46
6	438527.24	2228875.03
7	438528.38	2228863.32
8	438528.68	2228851.56
9	438528.4	2228843.78
10	438540.04	2228765.56
11	438545.92	2228722.55
12	438726.15	2228750.7
13	438732.07	2228751.63

Координаты характерных точек красных линий*

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
76	438289,02	2229361,83
77	438291,2	2229372,87
78	438292,58	2229383,22
79	438294,77	2229429,11
80	438295,38	2229456,77
81	438295,76	2229474,75
117	438522,41	2228905,76
123	438707,26	2228909,56
235	438732,07	2228751,63
236	438545,92	2228722,55
237	438540,04	2228765,56

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- 1

Точка поворота границ земельного участка
- Красные линии*
- 77

Характерная точка красных линий*

* утверждены приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.04.2023 № 61

Объекты ОКС:

1

47:07:0000000:94745
Назначение - 10) Сооружения коммунального хозяйства

- 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
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

ЗАКАЗЧИК: ООО "Межрегиональный Процессинговый Центр"

	Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, массив "Ковалево"	Лист	Листов	Дата
		1	1	02.2024
		Администрация Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области		
Составил	И.А. Русакова	Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000		
Проверил	К.В. Шумилина			
		д. Заневка		

Площадь земельного участка - 23725 +/- 54 кв. м

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в М 1:1000. За основу взята топографическая съемка М 1:500, выполненная ООО "Поинт" на май 2021 года, и предоставленная правообладателем земельного участка

Строительство в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения возможно при согласовании с балансодержателями сетей, либо при выносе сетей за пределы пятна застройки

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 ТЖ.5.08.7 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

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 применительно к части территории МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в проектируемых границах деревень Кудрово, Заневка, Новосергиевка, Янино-1, Янино-2, Суоранда, Хирвосты, утвержденными решением совета депутатов муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 27.11.2012 № 75 с изменениями, внесенными решением совета депутатов муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 25.04.2014 № 13, приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 04.08.2023 № 117.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка 2.5;

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Стоянка транспортных средств 4.9.2

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							
Среднеэтажная жилая застройка 2.5							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению :			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное (минимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 Предельная (минимальная) этажность зданий, строений, сооружений – 5 Предельная (максимальная)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Без ограничений	Без ограничений

	запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	этажность зданий, строений, сооружений – 8 * * предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности	застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6					
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м	Предельное (минимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению Предельное (максимальное) количество этажей зданий, строений, сооружений – 13 Предельная (минимальная) этажность зданий, строений, сооружений – 9 Предельная (максимальная) этажность зданий, строений, сооружений – 12 * * предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %	Без ограничений	Без ограничений
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка					
Стоянка транспортных средств 4.9.2					
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
по ППТ					
Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из нескольких корпусов					
Площадь земельного участка – 23725 кв.м.	Без ограничений	Предельное (максимальное) количество этажей (максимальное количество надземных этажей) – 13 (12) этажей	Без ограничений	Без ограничений	Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными помещениями коммерческого назначения, состоящий из нескольких корпусов

					Максимальная площадь здания – 58000,00 кв.м. Максимальная площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 32148,00 кв.м. Функциональное назначение и характеристика встроенных помещений: Объекты коммерческого назначения (офисы), площадь: 816,80 кв. м; Аптеки, общая площадь: 100 кв. м; Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров, общая площадь: 1 250 кв. м; Предприятия общественного питания, общее количество посадочных мест: 50 мест (общая площадь 350 кв. м) Обозначение земельного участка – ЗУ13 Код зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – ПР-3-1 Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 23725 кв.м. Машино-места для хранения индивидуального автомобильного транспорта на открытых наземных стоянках (в том числе для маломобильных групп населения) – 96 (42) машино-мест Размещения объектов торгово-бытового обслуживания во встроенных в многоквартирный жилой дом на формируемом земельном участке (ЗУ13) помещениях (аптеки площадью 100 кв. м, предприятия общественного питания на 50 посадочных мест, общая площадь помещений 350 кв. м, торговые объекты по продаже непродовольственных товаров площадью 1 250 кв. м) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 726,6 кв.м. Площадки для отдыха взрослого населения – 103,8 кв.м. Площадки для занятий физической культурой – 2076,0 кв.м. Площадки для хозяйственных целей – 104,0 кв.м. Площадки для выгула собак – 0,0 кв.м.
--	--	--	--	--	--

					Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства – Третий этап
--	--	--	--	--	--

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 47:07:0000000:89759, 47:07:1039001:20812.

⋮

⋮

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
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, Назначение – 10) Сооружения коммунального хозяйства,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 47:07:0000000:94745

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.

*Согласно статьям 105, 106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с частью 24 статьи 106 ЗК РФ зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Таким образом, на чертеже градостроительного плана земельного участка не отражены охранные зоны инженерных сетей, так как сведения о них не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

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
Отсутствует	-	-	-

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 3

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

ООО «СМЭУ «Заневка»

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения объекта капитального строительства: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями коммерческого назначения, состоящие из нескольких корпусов», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», деревня Янино-1, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039001:20805 (участок 13), 47:07:1039001:20810 (участок 12), 47:07:1039001:20808 (участок 11) от 04.10.2023 № 1777.

Общее максимальное водопотребление (нагрузка) 791,49 м³/сут, в том числе:

- участок 13 – 320,32 м³/сут;
- участок 12 – 233,54 м³/сут;
- участок 11 – 237,63 м³/сут;

в том числе на нужды наружного пожаротушения: 35 л/сек.

Водоотведение

ООО «СМЭУ «Заневка»

Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения объекта капитального строительства: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями коммерческого назначения, состоящие из нескольких корпусов», по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, МО «Заневское городское поселение», деревня Янино-1, земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:1039001:20805 (участок 13), 47:07:1039001:20810 (участок 12), 47:07:1039001:20808 (участок 11) от 04.10.2023 № 1778.

Общее максимальное водоотведение (нагрузка) 705,29 м³/сут

- участок 13 – 290,13 м³/сут;
- участок 12 – 208,10 м³/сут;
- участок 11 – 207,06 м³/сут.

Теплоснабжение

ООО «ЭЛСО-ЭГМ»

Технические условия подключения объекта капитального строительства к тепловым сетям ООО «ЭЛСО-ЭГМ» от 25.10.2023 № 168.

Максимальная расчетная нагрузка объекта: 10,5 Гкал/час

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, от 18.04.2023 № 25 и от 20.12.2023 № 115.

11. Информация о красных линиях:

Проект планировки территории и проект межевания территории, расположенной в западной части дер. Янино-1 муниципального образования Заневское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области и ограниченной с запада – земельным участком с кадастровым номером 47:07:1039001:269, с севера – территорией МЖК «Янино-1», с востока – Голландской улицей, с юга – границей земельного участка с к.н. 47:07:1039001:2180, утверждены приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.04.2023 № 61.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
76	438289,02	2229361,83
77	438291,2	2229372,87
78	438292,58	2229383,22
79	438294,77	2229429,11
80	438295,38	2229456,77
81	438295,76	2229474,75
117	438522,41	2228905,76
123	438707,26	2228909,56
235	438732,07	2228751,63
236	438545,92	2228722,55
237	438540,04	2228765,56

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	Требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
2	Отделочные и (или) строительные материалы объектов капитального строительства	Не допускается: • применение штукатурки на фасадах; • использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; • окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; • использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона; • использование 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.
3	Размещение технического и	• техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи,

	инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	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; • не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, страффито и иных видов монументального искусства; • не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада; • не допускается 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; • 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 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; • 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	Требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
5	Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства	• здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему; • здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий; • здания или сооружения должны иметь террасированную застройку в сторону понижения этажности соседних кварталов застройки; • дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
6	Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	• входные группы – входы в здания должны иметь навес в плоскости фасада и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению; • цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов; • первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки); • фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания); • окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле; • информационные носители при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов; • запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.