# ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГО Г. УФА РБ

## Градостроительный план земельного участка N

РФ - 02 - 2 - 55 - 0 - 00 - 2024 - 0651 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

Заявление от 20.05.2024 № 4117479064, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГРАНД АВЕНЮ"

с учетом письма ООО "Экоаналитик" от 15.05.2024г. №02-05-20 (изменение границ санитарно-защитной зоны для КЦ №1 ООО "БашРТС")

при условии выноса инженерных сетей

(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**

Республика Башкортостан

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Уфа

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 659228,16 | 1360199,67 |
| 2 | 659194,59 | 1360192,44 |
| 3 | 659178,91 | 1360260,67 |
| 4 | 659152,36 | 1360255,07 |
| 5 | 659138,43 | 1360321,23 |
| 6 | 659200,8 | 1360336,06 |
| 7 | 659209,76 | 1360323,46 |
| 8 | 659221,61 | 1360273,08 |
| 9 | 659219,29 | 1360265,49 |
| 10 | 659215,21 | 1360258,67 |
| 11 | 659214,44 | 1360257,74 |
| 12 | 659217,62 | 1360246,57 |
| 13 | 659217,39 | 1360242,34 |
| 14 | 659224,85 | 1360212,4 |

**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 02:55:010503:525

**Площадь земельного участка** 7223 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество 5 единиц. 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)

| 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**

Постановление от 29.09.2023г. №1733. ПП и ПМ территории, ограниченной улицами Большая Гражданская, 50-летия Октября, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе ГО г. Уфа РБ

(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** Хайруллин Р.Ф., Начальник Главархитектуры, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

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

Документ подписан усиленной квалифицированной электронной подписью
Сведения о сертификате
Сертификат: 00D29951E5C4E689E6629300A89D41352A
Владелец: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТ
Действителен: с 07.07.2023 по 29.09.2024

М.П. Хайруллин Р.Ф.

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 24.05.2024

ЛИСТ 1.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




Земельный участок с кадастровым/условным номером 02:55:010503:525

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ | Чертеж градостроительного плана земельного участка | | | | ООО СЗ "ГРАНД АВЕНЮ" | |
| | | | | | Масштаб | 1:5000 |
| | | | | | Лист<br>Листов | 1<br>2 |

ЛИСТ 2.
ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА




См. приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка.

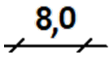
| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ | Чертеж градостроительного плана земельного участка | | | | ООО СЗ "ГРАНД АВЕНЮ" | |
| | Должность | Подпись | Дата | Фамилия | Масштаб | 1:1000 |
| | Заместитель начальника | | | А.А. Байназарова | Лист | 2 |
| | Начальник отдела ГПЗУ и ИСОГД | | | Н.К. Токарева | | |
| | Исполнитель | | | А.Р. Князева | Листов | 2 |

**Приложение к чертежу градостроительного плана земельного участка**

**Условные обозначения:**



Номер объектов капитального строительства



Размерная линия (в метрах)


Ось улицы красных линий


Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства


Граница земельного участка



Номера поворотных точек (границы) земельного участка


Границы зон с особыми условиями использования территорий


Существующие объекты капитального, незавершенного строительства


Красные линии


Линия регулирования застройки


Границы зон с особыми условиями использования территорий (одно ограничение)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, имеющейся в информационной базе пространственных данных Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Съемка требует полевой корректуры

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.05.2024, разработчик чертежа Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ

**Координаты поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 02:55:010503:525**

| Обозначение (номер) характерной точки | Координаты характерных точек границы земельного участка (ГСК) | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | -212,01 | -788,56 |
| 2 | -245,48 | -796,24 |
| 3 | -262,08 | -728,23 |
| 4 | -288,55 | -734,19 |
| 5 | -303,37 | -668,23 |
| 6 | -241,21 | -652,56 |
| 7 | -232,08 | -665,03 |
| 8 | -219,55 | -715,25 |
| 9 | -221,77 | -722,87 |
| 10 | -225,76 | -729,74 |
| 11 | -226,51 | -730,68 |
| 12 | -223,18 | -741,81 |
| 13 | -223,36 | -746,04 |
| 14 | -215,49 | -775,87 |

**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 ОЖ. Общественно-жилая зона.
Территории смешанного размещения, как правило, крупных объектов общественного назначения и многоквартирной жилой застройки, в том числе расположенной локально в границах кварталов и иных элементов планировочной структуры.
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**

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

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- хранение автотранспорта;
- предоставление коммунальных услуг;
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
- оказание социальной помощи населению;
- оказание услуг связи;
- общежития;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторнополиклиническое обслуживание;
- стационарное медицинское обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- объекты культурнодосуговой деятельности;
- государственное управление;
- представительская деятельность;
- проведение научных исследований;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- стоянка транспортных средств;
- обеспечение спортивнозрелищных мероприятий;
- обеспечение занятий спортом в помещениях;
- площадки для занятий спортом;
- оборудованные площадки для занятий спортом;
- спортивные базы;
- туристическое обслуживание;
- внеуличный транспорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гидротехнические сооружения;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- улично-дорожная сеть;
- благоустройство территории;

**Основные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки**

**территории и (или) проекту межевания территории:**

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- медицинские организации особого назначения;
- осуществление религиозных обрядов;
- религиозное управление и образование;
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- развлекательные мероприятия;
- проведение азартных игр;
- служебные гаражи;
- заправка транспортных средств;
- обеспечение дорожного отдыха;
- автомобильные мойки;
- ремонт автомобилей;
- причалы для маломерных судов;
- железнодорожный транспорт;
- железнодорожные пути;
- обслуживание железнодорожных перевозок;
- обслуживание перевозок пассажиров;
- стоянки транспорта общего пользования;
- общее пользование водными объектами;

**Условно разрешенные виды использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:**

Отсутствует

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории:**

Отсутствует

**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:**

| Информация о градостроительном регламенте | 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, $м^2$ или га | | | | | |
| ОЖ | - | - | - | подзона 1.1* | - | - | - | <1> |

<1> *Для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах за исключением территориальных зон, расположенных в границах подзон 1.3, 1.4, установленное значение – 3 м от передней, боковой и задней границ земельных участков.В границах подзон 1.3, 1.4 для всех видов разрешённого использования во всех территориальных зонах отступ от передней границы земельного участка не подлежит установлению.Значение отступа от границ земельных участков может уточняться с учётом утверждённой и разрабатываемой документации по планировке территории в части линии отступа от красной линии, действующих МНГП, сводов правил, положений технического регламента о требованиях пожарной безопасности и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.В случае внесения изменений в приведенные в столбце 8 таблиц 4.1-4.25 своды правил, положения которых подлежат учету при определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка, данные своды правил подлежат учету в действующих (актуальных) редакциях.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | 1500* - 50000** | - | 4 | 50 | - | <2> |

<2> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий малоэтажный многоквартирный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* Строительство и реконструкция малоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка. Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | - | - | 2000* - 50000** | - | 8 | - | - | <3> |

<3> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий среднеэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* Строительство и реконструкция среднеэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения среднеэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.

**** Превышение максимального процента застройки земельного участка допускается только при обосновании в проекте планировки территории возможности размещения в полном объёме всех предусмотренных МНГП элементов планировочной организации территории в границах соответствующей зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (с учётом предусмотренных нормативами правил установления таких зон).

Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | - | 3500* - 50000** | - | 25*** | - | - | <4> |

<4> Вид разрешённого использования является основным при образовании земельного участка под существующий многоэтажный жилой дом из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

* Строительство и реконструкция многоэтажных жилых домов на земельном участке не допускается, если площадь его части, расположенной вне красных линий улично-дорожной сети, меньше установленного значения.

** Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования, площадь которых превышает установленное значение, допускается только в целях последующей разработки документации по планировке территории для комплексного жилищного строительства. Строительство многоквартирных жилых домов на земельных участках, площадь которых превышает установленное значение, не допускается.

Площадь одной зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, предназначенной для размещения многоэтажной жилой застройки, в составе проекта планировки территории не может превышать установленное значение максимальной площади земельного участка.

*** Значение является максимальным за исключением случаев, когда в утверждённой (и не отменённой) документации по планировке территории установлено иное значение. При этом для установления этажности более 25 этажей в проекте планировки территории, подготовка которого осуществляется на основании постановления о разработке проекта планировки с проектом межевания территории, принятого после утверждения настоящих Правил, в материалы по обоснованию проекта планировки территории необходимо включать результаты комплексного визуально-ландшафтного анализа, характеризующего влияние проектируемых объектов на исторически сложившийся силуэт, композицию, архитектурно-художественный облик окружающей застройки. Отдельные требования к визуально-ландшафтному анализу могут включаться в градостроительное задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.

Строительство новых объектов допускается только при наличии утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории, предусматривающего соответствующее решение, за исключением случаев, когда информация в составе выданного до утверждения настоящих Правил градостроительного плана земельного участка свидетельствует о возможности строительства новых объектов без утверждённого проекта планировки с проектом межевания территории

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 54.13330.2022, СП 267.1325800.2016, СП 477.1325800.2020.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Хранение автотранспорта | - | - | - | - | 9* | 90 | - | <5> |

<5> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.

Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.

Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.

Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Размещение гаражей для собственных нужд | - | - | - | - | 1* | - | - | - |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | - | - | - | - | - | 80 | - | <7> |

<7> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012.

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| Оказание социальной помощи населению | - | - | - | - | - | 80 | - | <8> |
| <8> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Оказание услуг связи | - | - | - | - | - | 80 | - | <9> |
| <9> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Общежития | - | - | 1000 | - | - | 70 | - | <10> |
| <10> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | - | - | - | - | - | 80 | - | <11> |
| <11> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Амбулаторнополи клиническое обслуживание | - | - | 2000* н.у.** | - | - | 80 | - | <12> |
| <12> * Минимальная площадь земельного участка для строительства новых объектов.<br>** Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению для реконструкции существующих объектов.<br>При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - | - | - | - | - | 50 | - | <13> |
| <13> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 251.1325800.2016, СП 252.1325800.2016. | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессионально е образование | - | - | - | - | - | 60 | - | <14> |
| <14> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 278.1325800.2016, СП 279.1325800.2016. | | | | | | | | |
| Объекты культурнодосугов ой деятельности | - | - | - | - | - | 80 | - | <15> |
| <15> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012, СП 309.1325800.2017. | | | | | | | | |
| Религиозное управление и образование | - | - | - | - | - | 80 | - | - |
| Государственное управление | - | - | - | - | - | 80 | - | <17> |
| <17> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Представительска я деятельность | - | - | - | - | - | 80 | - | <18> |
| <18> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Проведение научных исследований | - | - | - | - | - | 60 | - | - |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | - | - | - | - | - | 60 | - | - |

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| Деловое управление | - | - | - | - | - | 80 | - | <21> |
| <21> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - | 1000 - 30000 | - | - | 80 | - | <22> |
| <22> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 306.1325800.2017, СП 464.1325800.2019. Максимальная общая площадь – 30000 кв. м. | | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - | 1000 | - | - | 80 | - | <23> |
| <23> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 306.1325800.2017, СП 464.1325800.2019. | | | | | | | | |
| Магазины | - | - | - | - | - | 80 | - | <24> |
| <24> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность | - | - | - | - | - | 80 | - | <25> |
| <25> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Общественное питание | - | - | - | - | - | 80 | - | <26> |
| <26> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | - | - | 1000 | - | - | 60 | - | <27> |
| <27> Размещение новых гостиниц с количеством номеров более 100 допускается только при наличии утверждённой документации по планировке территории, предусматривающей соответствующее решение. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. | | | | | | | | |
| Развлекательные мероприятия | - | - | - | - | - | 80 | - | <28> |
| <28> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |
| Проведение азартных игр | - | - | 1000* | - | - | 80 | - | <29> |
| <29> * Размещение объектов, соответствующих данному виду разрешённого использования, на земельном участке большей площади допускается только в составе единого многофункционального комплекса. При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 118.13330.2022, СП 138.13330.2012. | | | | | | | | |

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Длина, м | Ширина, м | Площадь, $м^2$ или га | | | | | |
| Служебные гаражи | - | - | - | - | 9* | 90 | - | <30> |
| <30> * Количество наземных этажей гаражей-стоянок не должно превышать соответствующие параметры смежно расположенных существующих и проектируемых жилых домов.<br>Минимальное расстояние от стен отдельно стоящего наземного многоуровневого гаража-стоянки при новом строительстве до фасадов существующих и проектируемых жилых домов – 35 м (при ёмкости гаража до 300 м/м включительно), 50 м (при ёмкости гаража до более 300 м/м), до зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.<br>При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 113.13330.2016.<br>Фасады наземных отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок должны быть декорированы с учётом архитектурных и колористических особенностей прилегающей застройки. | | | | | | | | |
| Обеспечение дорожного отдыха | - | - | - | - | - | 40 | - | <31> |
| <31> Вид является условно разрешённым только в отношении земельных участков, примыкающих к улицам и дорогам федерального и регионального значения. Образование земельных участков с данным видом разрешённого использования на иных территориях не допускается. | | | | | | | | |
| Автомобильные мойки | - | - | 4000 | - | 2 | 40 | - | <32> |
| <32> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. | | | | | | | | |
| Ремонт автомобилей | - | - | 4000 | - | 2 | 40 | - | <33> |
| <33> Земельный участок не должен примыкать к земельным участкам, образованным для размещения жилых домов, объектов дошкольного, начального и общего среднего образования, объектов здравоохранения. | | | | | | | | |
| Стоянка транспортных средств | - | - | - | - | 0*<br>0м* | 0* | - | <34> |
| <34> * Допускается размещение только некапитальных строений и сооружений для организации пунктов охраны, взимания платы, помещений для хранения инвертаря и специальной техники, установка ограждений, технических устройств для автоматического взимания платы, электрозаправок. | | | | | | | | |
| Обеспечение спортивнозрелищных мероприятий | - | - | - | - | - | 80 | - | <35> |
| <35> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 138.13330.2012, СП 285.1325800.2016, СП 310.1325800.2017, СП 332.1325800.2017, СП 397.1325800.2018, СП 440.1325800.2018, СП 457.1325800.2019. | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | - | - | - | - | - | 80 | - | <36> |
| <36> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 310.1325800.2017. | | | | | | | | |
| Спортивные базы | - | - | - | - | - | 60 | - | - |
| Туристическое обслуживание | - | - | - | - | - | 80 | - | <38> |
| <38> При определении мест допустимого расположения зданий, строений и сооружений в границах земельного участка необходимо учитывать положения СП 257.1325800.2020. | | | | | | | | |

**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 |
| 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:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к 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

№ **1-5** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Не имеется** (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая 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** (согласно чертежу (ам) градостроительного плана), **Информация отсутствует** (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

**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 | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 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

**5.1.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.14206, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 255 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство Российской Федерации
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160. В охранных

зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли".

**5.2.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.14329, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 257 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". № 160 от 24.02.2009, Правительство Российской Федерации
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных

веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

**5.3.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.16726, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 4149 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ" № 74 от 25.09.2007, Главный государственный санитарный врач РФ
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" № 74 от "25" сентября 2007 г. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**5.4.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.16603, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 2606 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" № 74 от 25.09.2007, Постановление Главного государственного санитарного врача РФ
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Главного государственного санитарного врача РФ "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" от 25.09.2007 г. N 74. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**5.5.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.11273, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 269 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство РФ
**Содержание ограничений использования земельного участка:** Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта; полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.

**5.6.** Земельный участок полностью расположен или **частично расположен** в границах зоны с особыми условиями использования территории - 02.55.2.8054, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, площадь земельного участка, покрываемая ЗОУИТ, составляет 0,01 квадратных метров.
**Реквизиты акта, установившего ограничения (обременения):** Постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009, Правительство РФ
**Содержание ограничений использования земельного участка:** О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 года №160)

**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 |
| 02.55.2.14206, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659223,81 | 1360198,73 |
| | 2 | 659220,9 | 1360210,41 |
| | 3 | 659221,38 | 1360212,07 |
| | 4 | 659219,1 | 1360218,94 |
| | 5 | 659214,07 | 1360240,89 |
| | 6 | 659197,3 | 1360271,4 |
| | 7 | 659176,19 | 1360265,2 |
| | 8 | 659162,78 | 1360263,77 |
| | 9 | 659151,22 | 1360260,5 |
| | 10 | 659150,8 | 1360262,46 |
| | 11 | 659162,4 | 1360265,74 |
| | 12 | 659175,8 | 1360267,17 |
| | 13 | 659198,28 | 1360273,77 |
| | 14 | 659215,96 | 1360241,61 |
| | 15 | 659221,03 | 1360219,48 |
| | 16 | 659223,47 | 1360212,11 |
| | 17 | 659222,97 | 1360210,37 |
| | 18 | 659225,77 | 1360199,16 |
| 02.55.2.14329, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659226,51 | 1360199,31 |
| | 2 | 659222,54 | 1360214,71 |
| | 3 | 659219,25 | 1360218,33 |
| | 4 | 659218,56 | 1360233,49 |
| | 5 | 659216,47 | 1360243,31 |
| | 6 | 659209,49 | 1360277,04 |
| | 7 | 659175,72 | 1360267,86 |
| | 8 | 659151 | 1360261,51 |
| | 9 | 659150,59 | 1360263,47 |
| | 10 | 659175,21 | 1360269,8 |
| | 11 | 659211,02 | 1360279,53 |
| | 12 | 659215,3 | 1360258,83 |
| | 13 | 659215,21 | 1360258,67 |
| | 14 | 659214,44 | 1360257,74 |
| | 15 | 659217,62 | 1360246,57 |
| | 16 | 659217,39 | 1360242,34 |
| | 17 | 659220,78 | 1360228,75 |
| | 18 | 659221,21 | 1360219,14 |

| 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 |
| | 19 | 659223,91 | 1360216,17 |
| | 20 | 659224,85 | 1360212,4 |
| | 21 | 659228,16 | 1360199,67 |
| 02.55.2.16726, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659217,39 | 1360242,34 |
| | 2 | 659217,79 | 1360240,73 |
| | 3 | 659208,25 | 1360246,79 |
| | 4 | 659207,64 | 1360247,23 |
| | 5 | 659178,61 | 1360271,24 |
| | 6 | 659178,06 | 1360271,76 |
| | 7 | 659152,27 | 1360299,22 |
| | 8 | 659151,79 | 1360299,81 |
| | 9 | 659139,33 | 1360316,96 |
| | 10 | 659138,43 | 1360321,23 |
| | 11 | 659200,8 | 1360336,06 |
| | 12 | 659209,76 | 1360323,46 |
| | 13 | 659221,61 | 1360273,08 |
| | 14 | 659219,29 | 1360265,49 |
| | 15 | 659215,21 | 1360258,67 |
| | 16 | 659214,44 | 1360257,74 |
| | 17 | 659217,62 | 1360246,57 |
| 02.55.2.16603, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659219,29 | 1360265,49 |
| | 2 | 659216,79 | 1360261,31 |
| | 3 | 659213,91 | 1360263,27 |
| | 4 | 659209,92 | 1360266,1 |
| | 5 | 659205,98 | 1360269 |
| | 6 | 659202,09 | 1360271,97 |
| | 7 | 659198,27 | 1360275,02 |
| | 8 | 659194,5 | 1360278,15 |
| | 9 | 659190,8 | 1360281,35 |
| | 10 | 659187,16 | 1360284,62 |
| | 11 | 659183,58 | 1360287,97 |
| | 12 | 659180,06 | 1360291,37 |
| | 13 | 659176,6 | 1360294,84 |
| | 14 | 659173,2 | 1360298,37 |
| | 15 | 659169,86 | 1360301,95 |
| | 16 | 659166,57 | 1360305,59 |
| | 17 | 659163,35 | 1360309,28 |
| | 18 | 659160,18 | 1360313,01 |
| | 19 | 659157,07 | 1360316,79 |

| 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 |
| | 20 | 659154,02 | 1360320,62 |
| | 21 | 659151,21 | 1360324,27 |
| | 22 | 659200,8 | 1360336,06 |
| | 23 | 659209,76 | 1360323,46 |
| | 24 | 659221,61 | 1360273,08 |
| 02.55.2.11273, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659223,08 | 1360198,58 |
| | 2 | 659221,14 | 1360208,6 |
| | 3 | 659218,95 | 1360219,93 |
| | 4 | 659213,96 | 1360243,4 |
| | 5 | 659197,89 | 1360270,93 |
| | 6 | 659175,95 | 1360264,97 |
| | 7 | 659152,01 | 1360260,12 |
| | 8 | 659152,19 | 1360259,2 |
| | 9 | 659152,98 | 1360255,2 |
| | 10 | 659152,36 | 1360255,07 |
| | 11 | 659148,19 | 1360274,86 |
| | 12 | 659149,06 | 1360275,05 |
| | 13 | 659151,62 | 1360262,09 |
| | 14 | 659175,49 | 1360266,92 |
| | 15 | 659198,84 | 1360273,26 |
| | 16 | 659215,85 | 1360244,14 |
| | 17 | 659220,91 | 1360220,33 |
| | 18 | 659223,1 | 1360208,98 |
| | 19 | 659225,03 | 1360199 |
| 02.55.2.8054, Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации | 1 | 659209,76 | 1360323,46 |
| | 2 | 659209,84 | 1360323,11 |
| | 3 | 659209,67 | 1360323,59 |

**7. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

| Зона действия публичных сервитутов | 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 | - | - | - |

**8. НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

Советский район, ул. Пархоменко.

**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**

| № | Наименование органа (организации), представившего (представившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства | Информация о возможности подключения (технологического присоединения) | Вид сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | ГУП "Уфаводоканал" | исх.запрос №2295/1 от 23.05.2024 | Водоснабжение | Расход воды на хоз.-питьевые нужды (м3/сут.) - |
| **2.** | ГУП "Уфаводоканал" | исх.запрос №2295/1 от 23.05.2024 | Водоотведение | Объем хоз.-бытовых стоков (м3/сут.) - |
| **3.** | ГУП "Уфаводоканал" | исх.запрос №2295/1 от 23.05.2024 | пожаротушение | Наружное пожаротушение (л/с) - |

**10. РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ**

Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа РБ, решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 83/7 от 30.06.2021

**11. ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ**

Информация отсутствует.

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

**12. ИНФОРМАЦИЯ О ТРЕБОВАНИЯХ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Общие требования к объёмно-пространственным характеристикам Объекта: | 1) размещение Объекта и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учётом сохранения сложившихся планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории (с учётом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;<br>2) размещение Объекта и элементов его благоустройства необходимо предусматривать с |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | | соблюдением следующих условий:<br>а) обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связанностью с территориями общего пользования в красных линиях с учётом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зелёной полосы, с учётом обеспечения доступности для маломобильных граждан;<br>б) максимально возможное сохранение сложившихся внутриквартальных пешеходных связей;<br>в) пешеходную связанность с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания;<br>г) максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев;<br>д) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проездов, разворотных площадок, парковочных мест и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;<br>е) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;<br>ж) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединённых общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;<br>3) Объект, выходящий фасадом на территории общего пользования и (или) расположенный на земельном участке, примыкающем к красным линиям, должен располагаться с учётом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приёмами или элементами благоустройства;<br>4) Объект должен быть сомасштабен окружающей застройке и учитывать объёмно-планировочные решения Объектов на смежных участках (членение фасада, габариты оконных проемов, и т.д.);<br>5) композиционное решение Объекта должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования, подлежащим сохранению (водоём, склон, овраг, и т.д.);<br>6) объёмно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий, выходящих фасадами на красные линии, должна предусматривать использование первого этажа под общественно-деловую функцию со стороны красных линий. При этом высота первого этажа такого Объекта должна быть не менее 4,2 м (за исключением реконструируемого Объекта и объекта крупнопанельного домостроения);<br>7) размещение входных групп Объекта должно осуществляться с соблюдением следующих требований:<br>а) в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | | б) запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;<br>в) размещение входных групп и их элементов (ступеней, пандусов, крылец, входных групп с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;<br>г) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада здания;<br>д) входная группа должна иметь козырёк или быть заглублена внутрь фасада. Козырёк может быть только консольным без использования стоек, стен, распорок, подпорок;<br>е) в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать безбарьерный вход в нежилые помещения и подъезды многоквартирных домов. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для использования;<br>8) размещение рекламных конструкций на крышах зданий допускается при условии соблюдения норм действующего гражданского, земельного законодательств, а также законодательства о рекламе;<br>9) в случаях, когда проектируемый Объект граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зелёных насаждений (деревьев) высотой не менее 1,5 метра вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов. Для Объекта с количеством надземных этажей не более 3-х ширина полосы должна составлять не менее 6 метров (с посадкой деревьев в 1 ряд), для Объекта высотой этажей более 3-х – 11 метров (с посадкой деревьев в 2 ряда).<br>10) при благоустройстве территорий Объекта жилого назначения:<br>а) устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб; подъезда по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих крупногабаритные грузы; кратковременная высадка маломобильных групп населения);<br>б) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки); |

| | | |
|---|---|---|
| 1 | | спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;<br>г) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:<br>- велосипедную парковку;<br>- зарядные станции для электромобилей;<br>11) при благоустройстве Объекта образования дополнительно к требованиям, установленным к объектам жилого назначения, предусмотреть зону для установки трёх флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Республики Башкортостан, городского округа город Уфа Республики Башкортостан);<br>12) при благоустройстве территорий иного назначения руководствоваться требованиями МНГП и Правил благоустройства ГО г.Уфа РБ |
| 2 | Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объекта: | 1) архитектурный облик Объекта должен быть подчинён единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего Объекта;<br>2) элементы фасада Объекта должны располагаться с учётом системы композиционных осей такого Объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм в выбранном стиле, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением Объекта;<br>3) архитектурное решение фасада Объекта в границах нежилых помещений и их входных групп должны предусматривать возможность информационного оформления Объекта в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан;<br>4) главные и боковые фасады многоквартирных жилых зданий, выходящих фасадами на красные линии, должны иметь архитектурно-конструктивные элементы, создающие внешний облик (вид) фасада Объекта, такие как дверные и оконные проёмы, витрины, балконы и лоджии, декоративные элементы и их сочетания;<br>5) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство;<br>6) процент остекления первого этажа фасадов Объекта, выходящего или ориентированного на территории общего пользования, должен составлять не менее 60%; входные группы в таком Объекте должны иметь площадь остекления не менее 70%;<br>7) при реконструкции Объекта не допускается облицовка фасадов Объекта, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершённое, целостное архитектурное решение Объекта;<br>8) требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:<br>а) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проёмы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;<br>б) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проёмы, витражи) следует принимать, исходя из |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 2 | | функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;<br>в) недопустимо подчинение размещения оконных проёмов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учёта тектоники здания;<br>9) процент остекления, габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проёмов жилой части здания;<br>10) предусматривать остекление балконов/лоджий;<br>11) остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать:<br>а) для балконов французских и балконов, имеющих вынесённую площадку глубиной не более 50 см. от края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;<br>б) когда конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона не позволяют остеклить его после завершения строительства и расположенные на фасаде балконы не предусматривают несущих конструкций, стоящих в вертикальном створе друг с другом на соседних этажах.<br>2. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп включают в себя требования предусматривать в архитектурных решениях входных групп индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.<br>3. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:<br>а) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учётом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;<br>б) предусматривать места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;<br>в) предусматривать информационно-навигационное оформление входа в жилую и общественные части;<br>г) предусматривать информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек на каждом подъезде.<br>4. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства включают в себя требования к элементам благоустройства территории (ограждение, уличная мебель), которые должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением Объекта |
| 3 | Общие требования к цветовым решениям Объекта: | 1) колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории;<br>2) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объёма, оконными |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | | проёмами;<br>3) все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении. В подзонах 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 территориальных зон должен применяться цвет кровли в красно-коричневых, серо-графитовых оттенках цветового стандарта международной системы RAL Classic (3000-3005, 3028, 7009-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7031, 7037, 7039, 7042, 7043, 7045, 7046);<br>4) при реконструкции Объекта не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов Объекта, запрещаются частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением Объекта или нарушают его стилевую и композиционную целостность;<br>5) в использовании отделки одного Объекта должен учитываться комплексный характер архитектурного и цветового решения;<br>6) исключить случайное использование цвета, учитывать, что цветовые акценты выявляют объёмно-пластические свойства Объекта;<br>7) в наружной отделке при выборе базового цвета отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам, с исключением использования тёмных, агрессивных цветов, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объёма; при выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом. Не допускается использование в наружной отделке неоновых, сигнально-синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах);<br>8) профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету и с общим цветовым решением Объекта |
| 4 | Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик Объекта: | 1) фасады Объекта выполняются только с применением отделочных, облицовочных и строительных материалов, прошедших все необходимые испытания, по результатам которых они были включены в составы общих спецификаций основных элементов, изделий и деталей, применяемых в легальных фасадных системах;<br>2) требования к отделочным фасадным материалам определяются требованиями Государственного общероссийского стандарта Р 56707-2023 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями» и Сводом правил 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ»;<br>3) требования к облицовочным фасадным материалам определяются требованиями п. 11.1 Свода правил 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации»;<br>4) выбор фасадных систем для отделки и облицовки фасадов определяется исходя из:<br>а) возможности удовлетворения архитектурно-композиционных решений фасадов здания с учётом отметок высот, архитектурных элементов и узлов;<br>б) соответствия класса пожарной опасности выбранных фасадных систем степени огнестойкости, классам |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | | конструктивной и функциональной пожарной опасности здания;<br>в) возможности применения фасадных систем в городе Уфе, определённом как ветровой район в соответствии со Сводом правил 20.13330.2016 «СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия», с учетом расположения и высоты здания;<br>г) возможности применения фасадных систем с температурно-климатическими условиями г. Уфы;<br>д) соответствия коррозионной стойкости фасадных систем и строительных материалов, применяемых для устройства фасадов, степени коррозионной агрессивности окружающей среды Объекта, в том числе коррозионно-агрессивной среды, образующейся внутри и в непосредственной близости с теплоизоляционными плитами;<br>е) возможности удовлетворения выбранных фасадных систем требованиям по наружной тепловой защите зданий;<br>ж) при реконструкции зданий - наличия технических возможностей выбранных фасадных систем по выравниванию фасада при фактических отклонениях несущего строительного основания от горизонтальной и вертикальной плоскостей, определённых по результатам исполнительной (геодезической) съемки;<br>з) удовлетворения требованиям по антивандальной защите фасадных систем в цокольной части и на первых этажах здания;<br>и) соответствия долговечности выбранных фасадных систем срокам службы, рассчитанным по предельным состояниям в соответствии с требованиями Государственного общероссийского стандарта 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», Сводом правил 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*», Сводом правил 64.13330 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80», Сводом правил 128.13330.2016 «Алюминиевые конструкции. Актуализированная редакция СНиП 2.03.06-85», а также периодичности планово-предупредительных и капитальных ремонтов в соответствии с требованиями Ведомственных строительных нормативов 58-88(р). При выборе фасадных систем следует учесть также необходимые сроки проектирования и устройства фасадов при заданной сезонности проведения работ.<br>5) не допускается:<br>а) использование в качестве основных отделочных материалов фасадов Объекта сайдинга, кассет и ламелей из тонколистовой стали толщиной менее 1,2 мм, асбестоцементных листов, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита, самоклеящейся плёнки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;<br>б) применение видимого (открытого) механического способа крепления облицовочных элементов к несущим каркасам фасадных конструкций с использованием:<br>- кляммеров;<br>- планок (в т. ч. опорных профилей);<br>- закладных деталей;<br>- заклёпок, самонарезающих винтов и других точечных элементов крепления;<br>в) окраска поверхностей облицованных плит из натуральных (природных) камней;<br>г) использование пластика, профилированных |

| | | |
|---|---|---|
| 4 | | (плоских и волнистых), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона;<br>д) наличие видимых воздушных зазоров на стыках/швах мелкоформатных и среднеформатных облицовочных изделий;<br>6) не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае её использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов при обязательном наличии у застройщика (технического заказчика) действующего договора с держателем (разработчиком) штукатурной фасадной системы на техническое сопровождение на этапах проектирования и строительства с гарантией срока дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет;<br>7) материалы и краски, имитирующие поверхности натуральных камней, должны соответствовать им по естественной фактуре;<br>8) отделку цоколя необходимо выполнять из материалов повышенной прочности, допускающих их очистку и мытьё |
| 5 | Общие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объект: | 1) размещение технического и инженерного оборудования производится без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления. На визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение;<br>2) элементы систем кондиционирования и антенны должны размещаться в соответствии с требованиями Правил благоустройства городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Установка кондиционерного оборудования не допускается без централизованного отвода конденсата;<br>3) объёмное решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;<br>4) размещение защитных устройств (ограждения, решётки, рольставни) должно быть оформлено в едином стиле с архитектурно-стилистическим решением Объекта;<br>5) не допускается размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания;<br>6) для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света, и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | | (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается;<br>7) размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделённой перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры;<br>8) при устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков консольного типа;<br>9) отвод ливневых и талых вод выполнять через систему организованного водостока. Неорганизованный водоотвод не допускается;<br>10) при реконструкции Объекта:<br>а) размещение технологического и инженерного оборудования (за исключением объектов газоснабжения) должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо её восстановление;<br>б) при открытой прокладке инженерных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;<br>в) при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учётом объёмно-пространственного и архитектурно-стилистического решения Объекта;<br>11) не допускается:<br>а) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом на фасадах зданий, выходящих на красные линии, за исключением противопожарных водоводов;<br>б) использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходов, вентиляций, антенн систем коллективного приема телевидения и радио, стоек сетей проводного радиовещания, фронтонов, козырьков, дверей, окон, парапетов, противопожарных лестниц, элементов заземления) в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;<br>в) размещение запасов любого вида кабеля вне распределительных шкафов;<br>г) размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на объектах культурного наследия, архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;<br>д) размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках), на цокольных плитах балконов на Объектах, расположенных вдоль красных линий |
| 6 | Общие требования к подсветке фасадов Объекта: | 1) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов Объекта (включая праздничную (событийную) подсветку), расположенного на территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений, на |

| | | |
|---|---|---|
| 6 | | территориях вдоль транспортных магистралей общегородского значения и магистралей непрерывного движения, территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения и непрерывного движения, территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водных объектов – рек Белая и Уфа, фасадов Объекта, обращенных к территориям общего пользования;<br>2) архитектурная подсветка Объекта должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, формировать выразительный облик города в тёмное время суток;<br>3) в случае проектирования комплекса зданий архитектурно художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий;<br>4) световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания с учётом требований Правил благоустройства городского округа город Уфа Республики Башкортостан;<br>5) фасады зданий, строений и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, подлежат обязательной архитектурной подсветке после проведения ремонтных, реставрационных работ;<br>6) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения, жителей домов;<br>7) при проектировании, монтаже и эксплуатации архитектурной и праздничной (событийной) подсветки должны быть предусмотрены:<br>а) экономичность и энергоэффективность применяемых осветительных установок, их соответствие требованиям для подключения к единой городской системе управления подсветкой, рациональное распределение и использование электроэнергии;<br>б) удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключение засветки окон жилых помещений;<br>8) при формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:<br>а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники);<br>б) освещение знаков адресации в тёмное время суток;<br>в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием);<br>9) не допускается размещение архитектурно-художественной подсветки фасадов Объекта, расположенных на внутриквартальных территориях, а также на фасадах, не обращённых к территории общего пользования |
| | | |

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