

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 3 5 - 2 - 2 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 9 0 6 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании запроса Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды (вх. № 7-0-11/22339В от 30 декабря 2025 года)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

Вологодская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Вологда

(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	348566.67	2331913.85
2	348579.64	2331924.85
3	348566.54	2331940.43
4	348580.41	2331951.53
5	348571.59	2331960.58
6	348552.80	2331980.91
7	348546.31	2331988.60
8	348522.17	2331968.02

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

35:24:0203011:2700

Площадь земельного участка

1982 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не 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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

Градостроительный план подготовлен
Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации г. Вологды

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

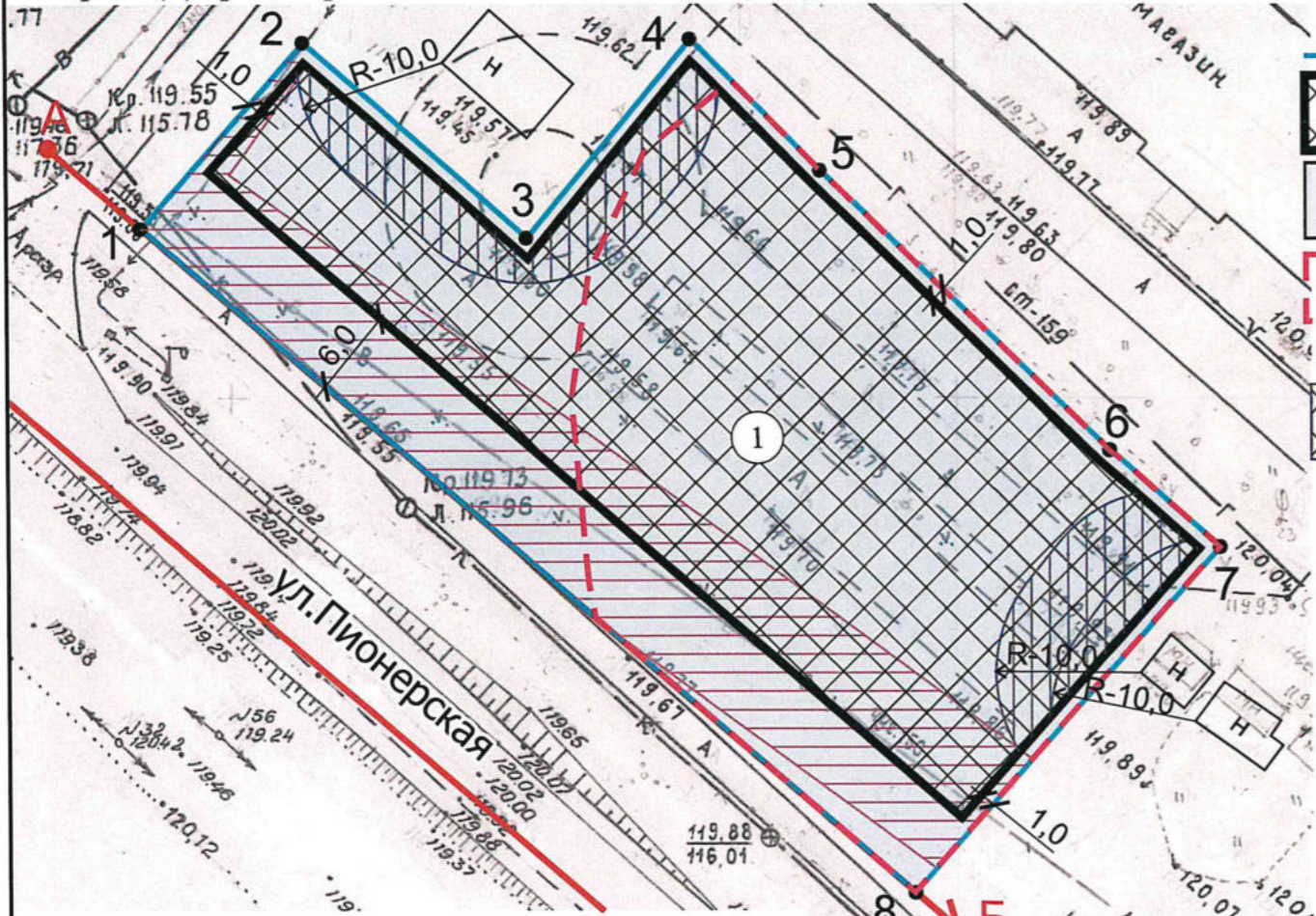
О.А.Макарова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.01.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

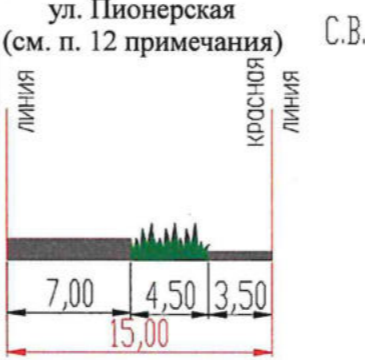
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- точка поворота границ земельного участка; **А** ● - точка поворота красной линии;
- граница земельного участка; - красная линия;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии соблюдения противопожарных и санитарных разрывов; - охранные зоны инженерных сетей;
- 3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 63659 (зона ограничений от химического загрязнения); - возможное место размещения объекта капитального строительства при условии выноса существующих инженерных сетей;
- ориентировочная зона ограничения высоты застройки (не выше 19 метров) в соответствии с заключением 78-у от 07 февраля 2011 года (от антенн и оборудования базовой станции, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Пионерская, д. 28), местоположение и ограничения высоты застройки от антенн и оборудования, расположенных по указанному адресу, уточнить в обслуживающих организациях;
- место допустимого размещения объекта капитального строительства при условии разработки специальных компенсационных мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», позволяющих сократить нормативные противопожарные расстояния до объектов, расположенных вблизи земельного участка с кадастровым номером 35:24:0203011:2700.

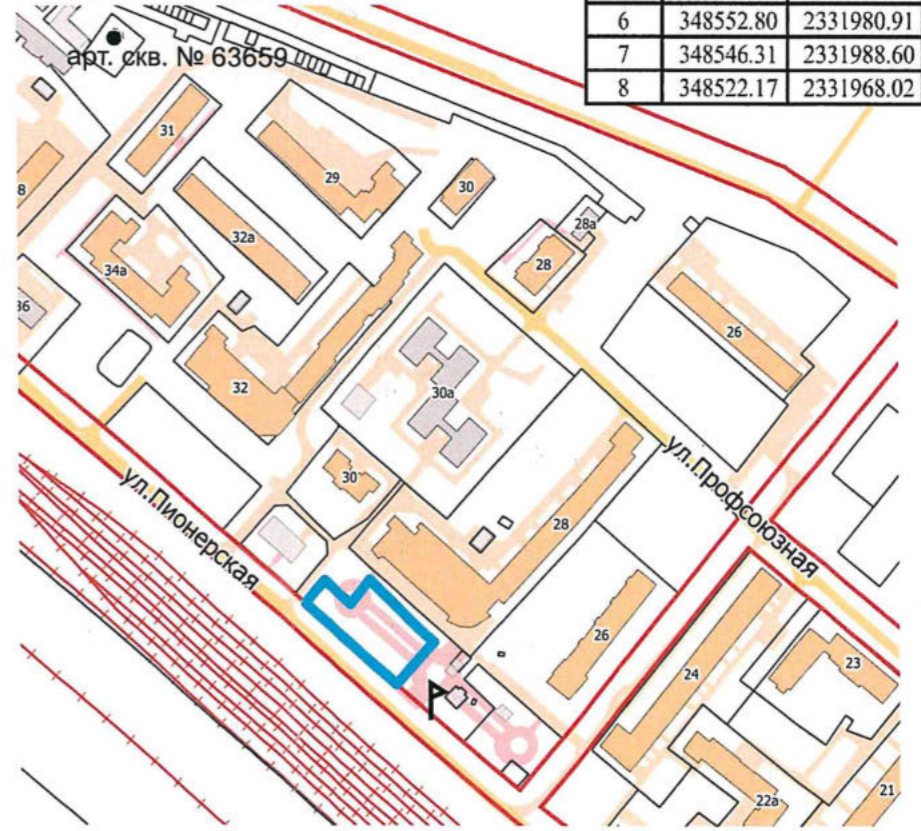
Поперечный профиль:



Ведомость координат поворотных точек земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	348566.67	2331913.85
2	348579.64	2331924.85
3	348566.54	2331940.43
4	348580.41	2331951.53
5	348571.59	2331960.58
6	348552.80	2331980.91
7	348546.31	2331988.60
8	348522.17	2331968.02

Ситуационный план



Примечание:

- Место допустимого размещения объекта капитального строительства указано в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0203011:2700 «Магазины (4.4)», предусмотренным Правилами землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденными решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями), сведения о котором должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законом порядке до дня подачи заявления о выдаче разрешения на строительство.
- Перед началом проектных работ необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания с корректурой топографической съемки М 1:500.
- Обеспечить соблюдение действующих нормативных разрывов (расстояний) от существующих и проектируемых зданий, строений, сооружений, площадок, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0203011:2700 и на смежных земельных участках (противопожарных, инсоляционных, санитарных, санитарно-бытовых).
- Параметры охранных зон инженерных сетей уточнить в организациях, обслуживающих инженерные сети.
- Точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определить в соответствии с техническими условиями, выданными службами города, обеспечивающими эксплуатацию инженерных сетей.
- До получения разрешения на строительство (реконструкцию) получить заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на предмет соответствия представленным архитектурным решениям требованиям действующего законодательства в области градостроительства.
- Соблюсти требования СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).
- Земельный участок с кадастровым номером 35:24:0203011:2700 полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровые номера: 35:00-6.566, 35:00-6.568, 35:00-6.569, 35:00-6.570, 35:00-6.571), установленной приказом РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».
- Соблюсти требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями) и постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (с последующими изменениями).
- В случае осуществления проезда к земельному участку через земельные участки, обремененные правами третьих лиц, к заявлению о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) приложить документы, подтверждающие возможность постоянного беспрепятственного доступа, в том числе для строительной техники, к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0203011:2700.
- До подачи заявления о выдаче разрешения на строительство предусмотреть согласование с Департаментом строительства, благоустройства и содержания территорий Администрации города Вологды проездов к строительной площадке на период строительства.
- Генеральным планом городского округа города Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями), определена категория ул. Пионерской - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, в связи с чем требуется корректировка указанных красных линий в установленном законом порядке в целях соблюдения требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), предусматривающих ширину улиц в красных линиях от 40 до 100 метров.
- Сведения об установлении, изменении, прекращении существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка уточнить в уполномоченных органах и организациях.
- Установление, изменение, прекращение существования санитарно-защитных зон, ограничений использования земельного участка, а также сокращение нормативных противопожарных расстояний, противопожарных разрывов обосновывается при разработке проектной документации и в материалах архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной УАИГ в 1998 году, ОКОР в 2008 году, с использованием материалов аэрофотосъемки, выполненной ООО «Геоскан» в 2023 году.

Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Вологды			Отдел комплексного развития территорий Департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Вологды		
			Заказчик: Департамент имущественных отношений Администрации города Вологды		
Должность	Подпись	Ф.И.О.	Объект: объекты, соответствующие виду разрешенного использования «Магазины (4.4)»	Лист	Листов
Нач. ОКРТ	<i>[Подпись]</i>	А.В.Гребенщикова		1	1
Нач. ОИСОГД	<i>[Подпись]</i>	Е.Н.Чеканова		Дата разработки январь 2026 г.	
			Масштаб: 1:500	Номер заявления: 7-0-11/22339В	

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 Ж4
(зона застройки среднеэтажными 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

Решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа
города Вологды» (с последующими изменениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1). Среднеэтажная жилая застройка (2.5). Обслуживание жилой застройки (2.7). Предоставление коммунальных услуг (3.1.1). Оказание социальной помощи населению (3.2.2). Оказание услуг связи (3.2.3). Общежития (3.2.4). Бытовое обслуживание (3.3). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения) (3.5.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (образовательные организации) (3.5.1). Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному образованию) (3.5.1). Государственное управление (3.8.1). Деловое управление (4.1). Магазины (4.4). Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2). Площадки для занятий спортом (5.1.3). Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Улично-дорожная сеть (12.0.1). Благоустройство территории (12.0.2).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Хранение автотранспорта (2.7.1). Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2). Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1). Религиозное использование (3.7). Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1). Банковская и страховая деятельность (4.5). Общественное питание (4.6). Гостиничное обслуживание (4.7). Развлекательные мероприятия (4.8.1).

вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи (4.9).

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, м ² или га					
В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости			В соответствии с чертежом градостроительного плана земельного участка (раздел 1)	*	50	-	-

* Максимальная этажность – 5 этажа, максимальная высота здания (м) - 23 м. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений должны соответствовать приказу РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда».

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)					Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды использования земельного участка		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
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования						
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	

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

1. Земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровые номера: 35:00-6.566, 35:00-6.568, 35:00-6.569, 35:00-6.570, 35:00-6.571), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 1982 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в приложении к приказу РОСАВИАЦИИ от 12 января 2024 года № 8-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда», в Воздушном кодексе Российской Федерации.

2. Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных сетей, ограничения использования земельного участка указаны в СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 (с последующими изменениями).

3. Земельный участок полностью расположен в границах 3 пояса зоны санитарной охраны артезианской скважины № 63659 (зона ограничений от химического загрязнения), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями территории, составляет 1982 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с последующими изменениями).

4. Земельный участок частично расположен в ориентировочной зоне ограничения высоты застройки (не выше 19 метров) (от антенн и оборудования базовой станции, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Пионерская, д. 28), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, ориентировочно составляет 1370 кв.м, ограничения использования земельного участка указаны в заключении 78-у от 07 февраля 2011 года, в СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», в СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда (реестровые номера: 35:00-6.566, 35:00-6.568, 35:00-6.569, 35:00-6.570, 35:00-6.571)*	-	-	-
Охранная зона инженерных сетей**	-	-	-
3 пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины № 63659 (зона ограничений от химического загрязнения)**	-	-	-
Ориентировочная зона ограничения высоты застройки (не выше 19 метров) (от антенн и оборудования базовой станции, расположенных по адресу: г. Вологда, ул. Пионерская, д. 28)**	-	-	-

* Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

** Информация о перечне координат характерных точек зоны с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости 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

Отсутствует

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

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта возможно. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 2,0 м³/сутки (требует уточнения при определении необходимой нагрузки для подключения объекта) (письмо МУП ЖКХ «Вологдагорводоканал» от 16 января 2026 года № 1Д).

Информация о возможности подключения объектов к сетям теплоснабжения не представлена (письмо АО «Вологдагортеплосеть» от 13 января 2025 года № 14).

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

1. Постановление Правительства Вологодской области от 11 апреля 2016 года № 338 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области» (с последующими изменениями).
2. Решение Вологодской городской Думы от 02 апреля 2007 года № 392 «О Правилах благоустройства городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).
3. Решение Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).
4. Решение Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды» (с последующими изменениями).

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
А	348572,04	2331907,37
Б	348464,68	2332038,12

Генеральным планом городского округа города Вологды, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями), определена категория ул. Пионерской - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, в связи с чем требуется корректировка указанных красных линий в установленном законом порядке в целях соблюдения требований СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр (с последующими изменениями), предусматривающих ширину улиц в красных линиях от 40 до 100 метров.

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов	<p>1. Размеры здания/сооружения должны соответствовать требованиям предельных параметров, установленных для соответствующей территориальной зоны.</p> <p>2. Форма и объемно-пространственные характеристики объекта должны формироваться с учетом конфигурации земельного участка, характера и ценности пространственной структуры окружающей застройки.</p> <p>3. Морфологические типы зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящее здание, правильной формы, простой либо сложной конфигурации в плане и объеме; - здание – визуальный акцент с контрастным архитектурному окружению силуэтом, объемом, материалами, пластикой фасада; - отдельно стоящее здание с использованием в плане и объеме форм неправильной геометрии, а также неортогональных форм (цилиндрических, сферических, овальных, круглых, полукруглых), бионических форм, доминирующее в пространстве и являющееся пространственным акцентом в окружающей застройке; - доминирующий объем композиционного и функционального центра пассажирского здания в комплексе построек железнодорожной станции. <p>4. Разрешается использование принципов линейной композиции объема здания с фронтальным расположением зданий по отношению к железной дороге.</p> <p>5. Разрешается использование приемов сложного силуэта в целях живописности объемного построения объекта и возможности кругового восприятия.</p>

6. Разрешается наличие акцентирующих элементов, усложняющих объем здания: башенки, эркеры, балконы, террасы, галереи, заглубленные проемы-входы, выносные входные группы, пр.

7. Разрешается использование принципов как симметричного, так и ассиметричного построения объема здания.

8. Разрешается использование принципов и приемов кинетической архитектуры: здания – трансформеры, изменяющие свою форму.

9. Форма крыши:

- выбор формы крыши и кровельного покрытия должны быть согласованы с общим силуэтом и объемно-пространственным решением здания;
- разрешаются следующие типы крыш: плоские (имеют небольшой угол, обеспечивающий сток воды с поверхности), односкатные (угол наклона определяется типом здания), двускатные (обустраиваются с диаметральной либо одинаковым углом), ломаные (крыша располагается под разными углами), разноуровневые;
- разрешается использование современных кровельных материалов и инновационных строительных технологий;
- разрешается архитектурное оформление на крыше здания вентиляционных каналов, дымоходов, иных инженерных устройств.

10. Входные группы в здание:

- расположение входных групп, их габариты определяются конструктивной системой здания и должны соответствовать системе вертикальных осей и горизонтальному членению его фасада;
- входные группы в здание, их размеры и объемно-пространственное решение должны предусматривать иерархию по функциональному назначению: главный вход, иные входы в здание, в том числе технические и эвакуационные выходы;
- входные группы в здание могут иметь навесы, козырьки;
- запрещается размещение, изменение габаритов и конфигурации входных групп, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение объемно-пространственных характеристик здания.

11. Иные характеристики:

- в составе уличного фронта здания на первом этаже могут использоваться витрины, в том числе с заглублением по отношению к фасаду; галереи, в том числе выступающие; веранды, пристройки, фронтальные дворы с организацией общественных

		<p>пространств, пр.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер выступающих элементов фасадов здания, в том числе навесов, террас, галерей, эркеров, балконов, лоджий из плоскости наружной стены разрешается не более чем на 2,5 метра; - минимальная высота первого этажа зданий (кроме реконструируемых зданий) не менее 3,6 м.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов	<p>1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объекта могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства с окружающей застройкой.</p> <p>2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурно-декоративных элементов фасада, их габариты и характер устройства, фактурная совместимость отделочных материалов должны обеспечивать завершенность и композиционную целостность архитектурного облика объекта.</p> <p>3. В целях повышения архитектурно-эстетических качеств объекта и необходимого уровня фасадной детализации разрешаются следующие приемы архитектурно-художественного облика здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дифференциация главного фасада здания по вертикали и горизонтали средствами ордерной композиции, декорирования, цветового решения, пр.; - декоративно-пластическое и цветовое решение всех фасадов здания в единой стилистике для обеспечения возможности кругового восприятия; - использование классических приемов и материалов в оформлении балконов, террас, галерей: балюстрады, металлические решетки, кованая сталь, витражное остекление, пр.; - отделка фасадов, архитектурных элементов и деталей декора орнаментом, настенной росписью, мозаичным панно, сграффито и иными видами монументального искусства; - структурирование фасадов путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен; - использование неортогональных, бионических форм в решении фасадных плоскостей здания: волнообразных пластичных изгибов поверхностей; комбинация геометрически правильных форм и фигур с неортогональными формами; - комбинирование одинаковых или различных по размерам плоскостей фасада с целью визуального изменения пропорций или подчеркивания одной из частей фасада; - использование принципа каркасного декора, позволяющего комбинацией симметричных и ассиметричных элементов и адаптированного к

		<p>традициям местной деревянной северной архитектуры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование приемов «кирпичного» стиля и «сложной» кладки с различными текстурами и оттенками кирпича, позволяющего формировать сложный дизайн и пластику фасадов; - расчленения, разрыв плоскостей фасадов здания за счет изменения ритма, материала, цвета; в качестве элементов, членящих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные или выступающие элементы, накладные детали, пр.; - визуальное «разрушение» плоскости фасадов, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету: изменение положения и размера окон, применение плоскостного, графического приема – нанесение рисунка и линий с необычным направлением и расположением на фасаде, другие приемы; - устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта пространственного смещения проемов и плоскостей с использованием в наружном фасаде: перфорированных плоскостей, каркасов, отдельно стоящих порталов, рам и других декоративных элементов; - использование системы перфорированной облицовки в качестве солнцезащитного экрана, создающей прозрачный фильтрующий свет в зависимости от времени суток, времени года и погоды; - отступы отдельных частей здания – плоскостей и (или) объемов – от фронта фасадов; отступающие целиком или фрагментарно объемы могут располагаться параллельно или под углом относительно фронта фасадов; - использование навесных светодиодных экранов для трансляции рекламы и видеoinформации. <p>4. Разрешается использование элементов экодизайна в архитектурном оформлении фасада здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - частичное озеленение фасада; - полностью «живой» зеленый фасад, в том числе, с помощью навесных вентилируемых фасадов. <p>5. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с его названием.</p> <p>6. Оформление окон и витрин должно повышать целостность архитектурного образа объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характер членения витражного остекления окон и витрин должен подчеркивать единое стилевое решение архитектурного облика здания; - разрешается нетиповая конфигурация и форма окон (прямоугольной, арочной, круглой, иной сложной формы, пр.), дизайнерское оформление наличников
--	--	---

		<p>окон (орнаментальное решение, рамные наличники окон, пр.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение решеток, маркиз, жалюзи на окнах должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей и декора на фасаде здания; - запрещается изменение рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, замена отдельных оконных блоков при ремонте и реконструкции здания; - фасады первых этажей должны отличаться габаритами оконных проемов, минимальный процент остекления фасада не менее 40% плоскости фасада первых этажей, выходящих на общественные пространства, минимальная высота оконных проемов – 2,5 м. <p>7. Оформление входных групп:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для повышения архитектурно-эстетических качеств объекта разрешается в оформлении входных групп применение арочных проемов, козырьков над входом, иных декоративных элементов; - разрешается устройство светопрозрачных входов в здание; - исключаются установка глухих металлических полотен на входных группах, установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами первых этажей, заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен самоклеющейся пленкой, баннерами с отображением рекламной и иной информации; - разрешается заполнение дверных полотен и (или) остекление дверных полотен, применение информационных вывесок и иной информации в соответствии с дизайн-кодом города Вологды; - входные группы в здание должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путем создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа и отсутствия ступеней.
3	Требования к цветовым решениям объекта	<p>1. При разработке цветовых решений фасадов объекта разрешается применение следующего принципа компоновки цветов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве дополнительных цветов (не более 30% от общей площади фасадов); - использовать оттенки в качестве акцентного цвета (не более 20% от общей площади фасадов). <p>2. Цветовое решение фасадов и кровли здания</p>

		<p>осуществляется в соответствии с допустимыми цветами: для деревянных стен – натуральный цвет дерева, покраска обшивки и элементов фасада с использованием цветов: светло-зеленый, охра, коричневый, красно-коричневый, светло-синий, голубой, белый, серый; для каменных (кирпичных) поверхностей – обмазка известковым раствором, окраска: светлыми пастельными тонами, побелка по кирпичной кладке или штукатурке, сохранение краснокирпичных элементов; для кровли: сурик, серый, красно-коричневый, зеленый; наличники и карнизы белого цвета и иных цветов, сочетающихся с основным и дополнительными цветами.</p> <p>3. При подборе материалов неоднородной текстуры для входных групп (натуральных – кирпич, гранит, и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) разрешается отклонение от перечня допустимых цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные текстуры, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>4. Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окраска поверхностей, облицованных камнем, кирпичом; - изменение цветового решения проема (наличников, профилей, элементов декора), переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин при ремонте и замене отдельных оконных блоков.
4	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик здания/сооружения</p>	<p>1. Разрешается использование следующих материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дерево, кирпич, бетон, железобетон, металл, нержавеющая сталь, декоративные облицовочные панели (алюминиевые, композитные, из натурального и искусственного камня, стеклянные плиты), клинкерная керамика; - гипс, камень, его искусственные аналоги, разновидности бетона, металл при оформлении декора фасада; - пресованного алюминиевого профиля; - стекло при заполнении проемов окон и дверей; - металл, гибкие кровельные материалы при устройстве кровельных покрытий; - кирпич, камень, штукатурка при отделке цоколя; - кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков; - керамогранит для элементов при отделке; - трехслойные сэндвич-панели. <p>2. Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование пластиковых, металлических, металлопластиковых панелей, в том числе, сайдинга, самоклеящейся пленки; - устройство металлических вентиляционных труб; - при применении системы навесного фасада

		<p>использовать для панелей пропорции менее 1:2;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в отделке фасадов применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). <p>3. Иные требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешается при заполнении дверных и оконных проемов использование пластика (без устройства в стенах клапанов инфильтрации воздуха (приточный клапан); - при реконструкции зданий требуется сохранение первоначальной (на период постройки здания) расстекловки оконных и дверных заполнений; - при использовании двух и более типов материалов один из них должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада; - материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта	<p>1. Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение элементов систем кондиционирования, а также спутниковых устройств и антенн упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещение линейного технического и инженерного оборудования (кабелей, вентиляционных труб, пунктов редуцирования газа) исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия; - размещение наружных блоков и систем кондиционирования на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами) и на фасадах здания с использованием стандартных конструкций крепления и декоративных маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин), покрашенных в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>2. Запрещается размещение технического и инженерного оборудования, элементов систем кондиционирования (за исключением молниезащиты, водосточной системы, камер видеонаблюдения):</p> <ul style="list-style-type: none"> - на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, граффито и иных видов монументального искусства; - наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластика фасада; - над пешеходными тротуарами; - с выступом от плоскости фасада более чем на 20 см, а также на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.
6	6. Требования к подсветке фасадов и объема здания	<p>1. Общие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при формировании архитектурно-

	<p>градостроительного облика объектов капитального строительства должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств;</p> <ul style="list-style-type: none"> - главными принципами архитектурной подсветки фасадов объектов капитального строительства являются определение их основных архитектурно-художественных особенностей в целях повышения эстетической выразительности объекта капитального строительства; - архитектурное освещение фасадов объектов капитального строительства не должно приводить к нарушению восприятия их пропорций и иных визуальных характеристик, нарушать гигиенические нормативы освещенности зданий, предусмотренные санитарными нормами и правилами, ослеплять участников дорожного движения; - световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания; - для устройства фасадной подсветки применяется светотехническое оборудование на основе светодиодов; - подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2700-3500К светильниками белого цвета; - допустимо применение цветовой температуры (Тц) до 4000К для освещения фасадов белого цвета (где применена штукатурка и иные облицовочные материалы), а также янтарного цвета и сочетания цветов для выявления позолоченных элементов архитектуры; - применение светодинамических эффектов допускается в исключительных случаях, воспроизводимых ситуативно (в дни праздников/торжеств и т.п.). <p>2. Разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - локальное освещение части объектов капитального строительства осветительными приборами с теплым светом, концентрирующими световой поток; - контурное освещение – выделение основных архитектурных деталей зданий и сооружений световыми линиями на фоне слабо освещенных или светящихся фасадов; выполняется с использованием гирлянд, шнуров или линейных светильников; - силуэтное освещение – освещение, создающее контраст между затемненными скульптурными или архитектурными элементами и их композициями и светлым фасадом объекта капитального строительства; - акцентное освещение на конкретных архитектурных деталях объектов капитального строительства специальными светофильтрами; - динамичная подсветка, архитектурная RGB-
--	--

	<p>подсветка – анимированное, постоянно меняющееся освещение разных оттенков и цветов; яркость и интенсивность светового потока изменяется и управляется программным обеспечением;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заливающая подсветка (прожекторы заливающего света) – способ архитектурного освещения, при котором отдельно стоящий объект капитального строительства показывается целиком; - тороидальное освещение – для освещения оконных проемов и других фасадных углублений, при котором конструкция прибора не дает свету попадать внутрь помещения; - принцип «световых» фасадов, при котором все осветительные элементы и оборудование устанавливается за стеклом, а свет направляется изнутри наружу; - применение проекционных светильников с воспроизведением статического или динамического (потокowego) контента на фасадах или их частях; воспроизводимый контент должен исключать визуальные деформации и (или) паразитную засветку вне зон проецирования, содержать информацию, не нарушающую действующее законодательство. <p>3. Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку; - использовать паразитное освещение и засветку окон; - использовать светотехническое оборудование с лазерными лучами, сценический свет с моторизацией световых эффектов и (или) аналоговой сменой/смещением цветов; - использовать оборудование, которое дает засветку камер видеонаблюдения.
--	---

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