

Проект Правил землепользования и застойки

**муниципального образования городское поселение
город Набережные Челны Республики Татарстан**

в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального
строительства

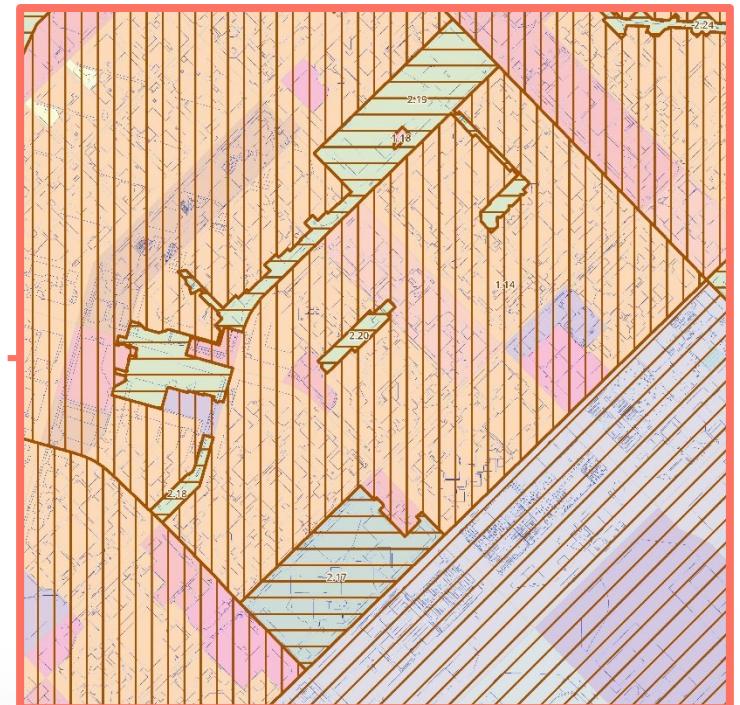


Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Территория, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- № 1
- № 2
- № 3
- № 4



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ 1

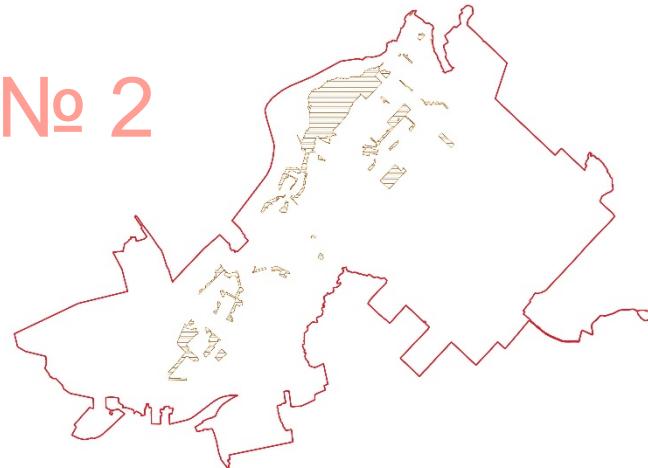


Территория 1 устанавливается на жилые, общественно-деловые зоны, а также на зону трансформации “Ф” преимущественно с потенциалом нового строительства.

Установлен широкий перечень требований.

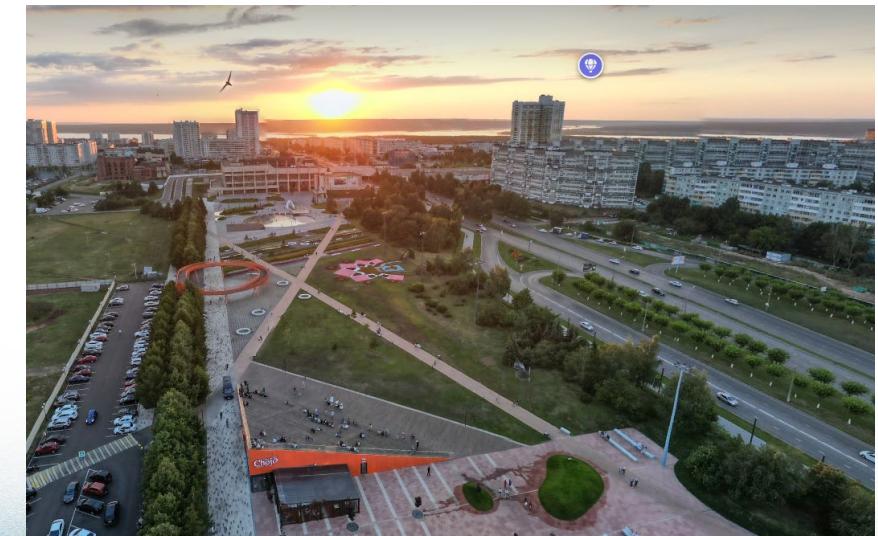


№ 2



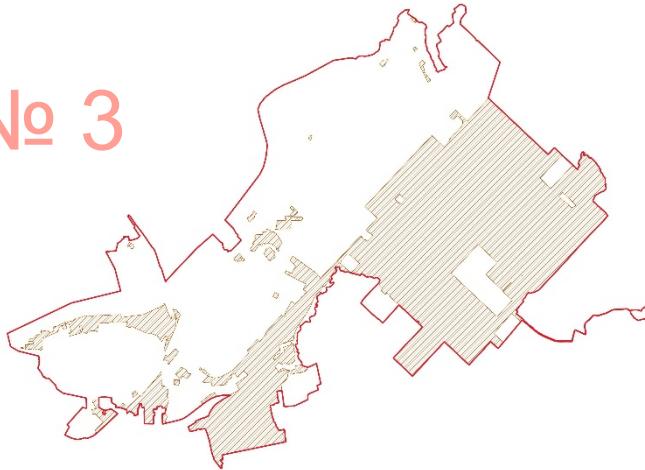
Территория 2 устанавливается на рекреационные зоны с целью регулирования архитектурно-градостроительного облика ОКС на озелененных территориях.

Установлен сокращенный перечень требований.



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ 3



Территория 3 устанавливается на производственные зоны.

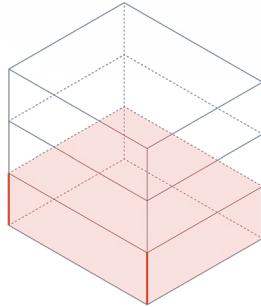
Установлен ограниченный перечень требований: разрешенные отделочные материалы фасадов ОКС, обращенных к территориям общего пользования.



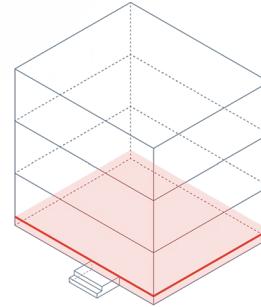
Требования к АГО ОКС

Территория №1 Жилые, общественно-деловые зоны

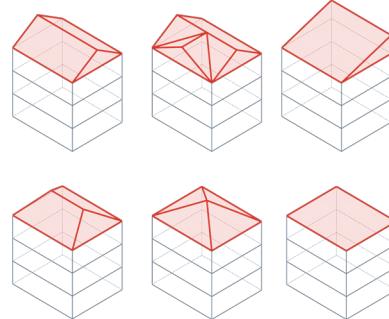
Требования к объемно-пространственным характеристикам ОКС



Высота первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (м)
min 3,5 max 6,5

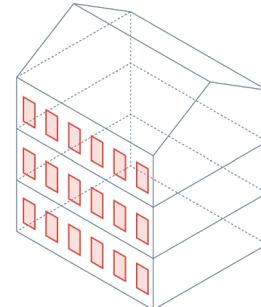


Уровень отметки пола первого этажа (м)
min 0 max 0,45

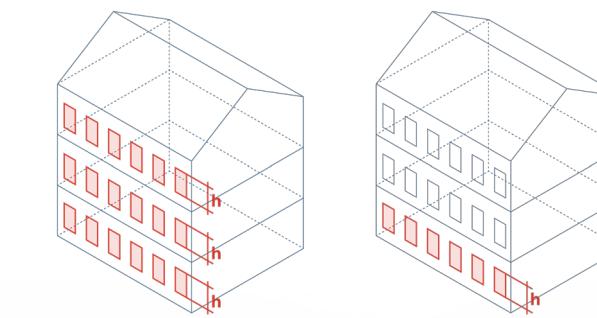
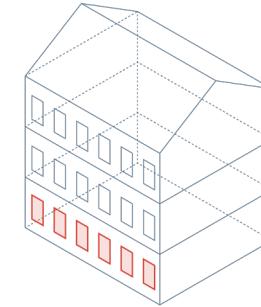


Разрешенные конфигурации крыши:
-односкатная;
- двухскатная;
- вальмовая;
- многощипцовая;
- шатровая;
- плоская.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС



Процент светопрозрачных конструкций для фасадных решений первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (%)
min 50 max 80



Высота оконных проемов первого этажа коммерческих помещений многоквартирных жилых домов (м)
min 2,0 max h.u

Элементы декоративного прикладного искусства фасадов ОКС:

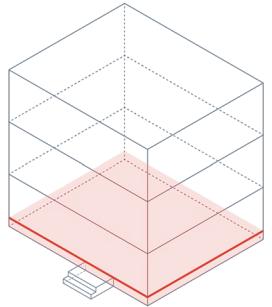
Мозаика,
панно,
мурано,
барельеф,
горельеф,
контррельеф,
витраж

Обоснование параметров требований к АГО ОКС

Территория №1

Требования к объемно-пространственным характеристикам ОКС

Предложение по
регулированию параметра



Уровень отметки пола
первого этажа (м)
min 0 max 0,45

Существующая ситуация в г.Набережные Челны

Положительные примеры



Отрицательные примеры



Параметр введен для:

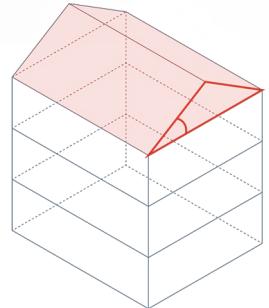
Формирование удобной и
доступной среды для
людей с ограниченными
возможностями, пожилых
людей и родителей с
колясками, обеспечения
безопасности в зимний
период.

Обоснование параметров требований к АГО ОКС

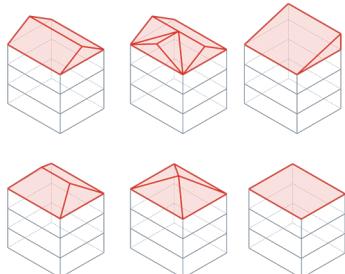
Территория №1

Требования к объемно-пространственным характеристикам ОКС

Предложение по
регулированию параметра



Угол наклона крыши
(градус)
min н.у max 40



Разрешенные конфигурации
крыши: односкатная, двухскатная,
вальмовая, многощипцовая,
шатровая, плоская.

Существующая ситуация в г.Набережные Челны



Параметры введены для:

- снижения снеговой,
ветровой нагрузки.

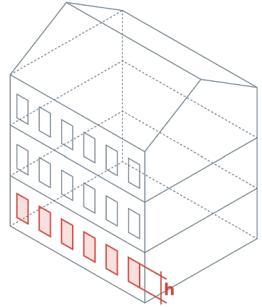
*На основании предложения от исполнительного
комитета г.Набережные Челны параметр угла
наклона крыши исключен

Обоснование параметров требований к АГО ОКС

Территория №1

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС

Предложение по
регулированию параметра



Высота оконных проемов первого
этажа коммерческих помещений
многоквартирных жилых домов
(м)
min 2,0 max н.у

Существующая ситуация в г.Набережные Челны

Положительные примеры



Отрицательные примеры



Согласно натурному обследованию,
высота оконных проемов первых
этажей, используемых под
коммерческую деятельность
составляет **не менее 2,0 метров**, за
исключением случаев, когда в
проекте не была заложена
коммерческая функция на первых
этажах (в основном ОКС застройки
до 2000 годов).

Требования к АГО ОКС

Территория №1 Жилые, общественно-деловые зоны

Требования к отделочным и (или) строительным материалам

Кровля



фальцевая кровля
мягкая черепица
наливная кровля
засыпка с фиксацией



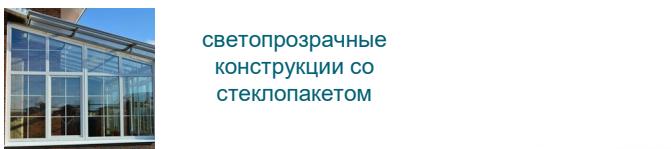
песчано-цементная черепица
керамическая черепица
озелененная кровля
светопрозрачные конструкции

Цоколь



натураильный камень
облицовочный полнотелый кирпич
панели из бетонных композитов
бетон

Заполнение оконных и дверных проемов



светопрозрачные конструкции со стеклопакетом

Наружные ограждающие конструкции



облицовочный полнотелый кирпич
облицовочный навесные конструкции
HPL-панель
кинкерная плитка



фибробетон
стемалит
дерево
стеклофибробетон

Нижняя часть лоджий/балконов



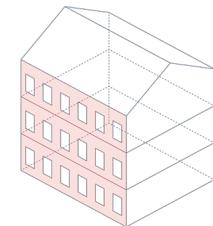
перфорированный метал
стемалит
стекло
декоративная решетка



металл основной поверхности фасада



Процент светопропускаемости в светопрозрачных материалах (%):
min – 50 max - н.у



Процент площади оштукатуренных поверхностей, в случае использования технологии оштукатуривания (%):
min - н.у. max - 50% от общей площади поверхности фасада

Обоснование параметров требований к АГО ОКС

Территория №1

Требования к отделочным и (или) строительным материалам

Предложение по
регулированию параметра



Процент
светопропускаемости в
светопрозрачных
материалах (%):
min – 50 max - н.у

Существующая ситуация в г.Набережные Челны



Отрицательные примеры



Положительные примеры



Параметр введен для:

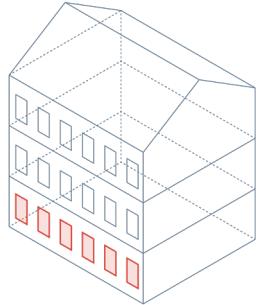
- обеспечение естественной освещенности помещения;
- эстетическое восприятие (использование некачественного зеркального остекления способствует отражению искаженной окружающей среды).

Обоснование параметров требований к АГО ОКС

Территория №1

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС

Предложение по
регулированию параметра



Процент светопрозрачных
конструкций для фасадных
решений первого этажа
комерческих помещений
многоквартирных жилых домов

(%)

min 50 max 80

Существующая ситуация в г.Набережные Челны



Положительные примеры



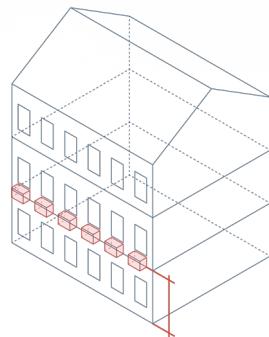
Отрицательные примеры



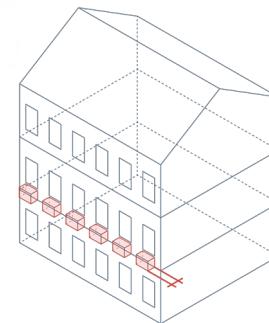
Требования к АГО ОКС

Территория №1 Жилые, общественно-деловые зоны

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях

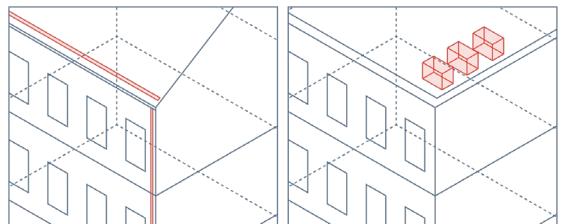


Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)
min 2,5 max н.у

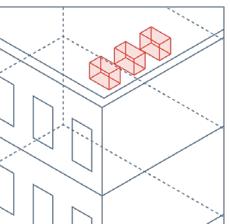


Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)
min н.у max 0,5

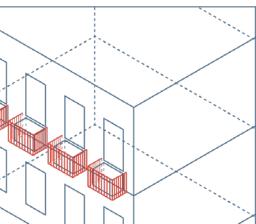
Виды размещения технического и инженерного оборудования



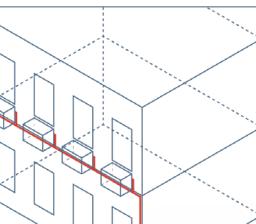
скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод



на крыше

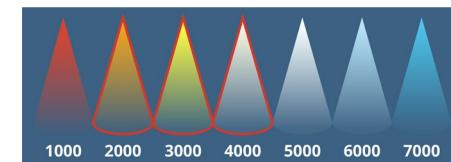


при помощи маскирующих ограждений

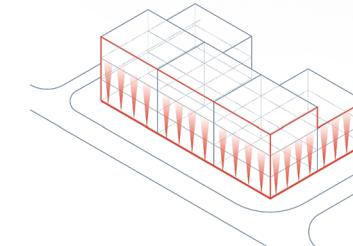


организованный водосток конденсата кондиционеров

Требования к подсветке фасадов ОКС

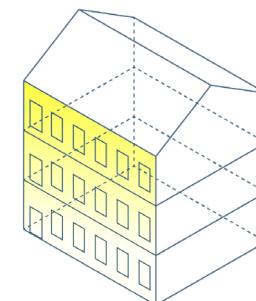


Цветовая температура (Кельвин)
min 3400 max 7000

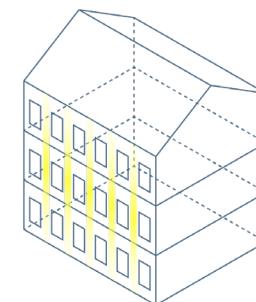


Виды архитектурной подсветки

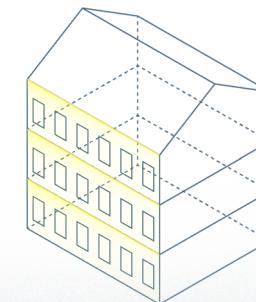
Заливающее освещение



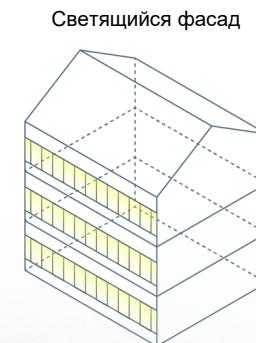
Локальное (акцентирующее) освещение



Световая графика



Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке:
Фасады ОКС, ориентированные на территории общего пользования



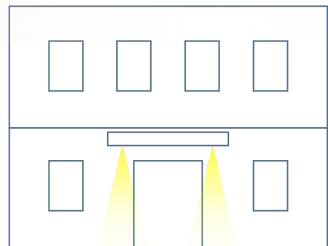
Требования к АГО ОКС

Территория №1 Жилые, общественно-деловые зоны

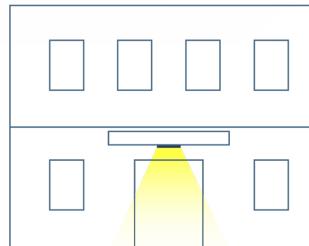
Требования к подсветке фасадов ОКС

Виды архитектурной подсветки

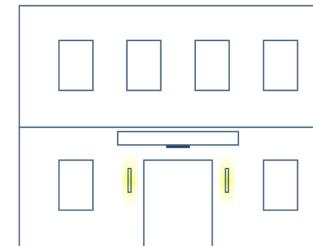
Подсветка входных групп



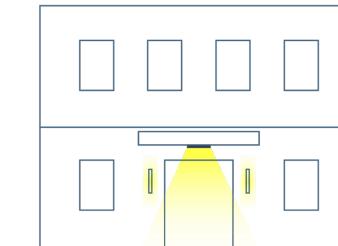
потолочные светильники



настенные светильники (бра)



настенные светильники (бра)



комбинация потолочных и настенных светильников



антислепящие козырьки



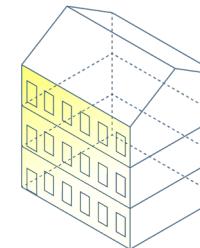
сотовая решетка

Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт

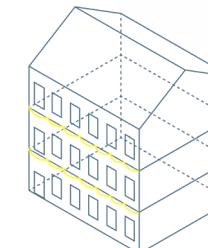
Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)

Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение.
Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

Праздничное освещение (для ОКС общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)



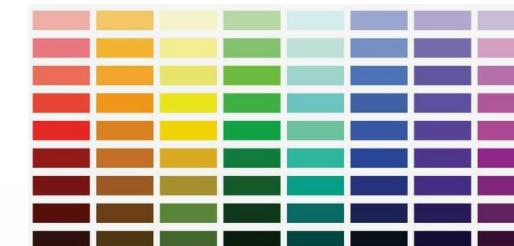
- динамические сценарии освещения
- световые проекции (статичные и динамичные проекции).



- гирлянды
- праздничные иллюминации

Цветное освещение

R + G + B

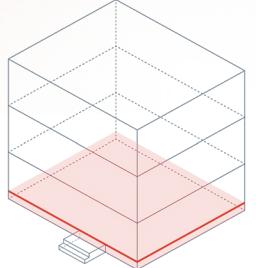


Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом

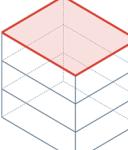
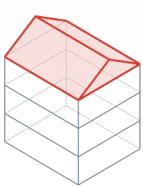
Требования к АГО ОКС

Территория №2 Рекреационные зоны

Требования к объемно-пространственным характеристикам ОКС

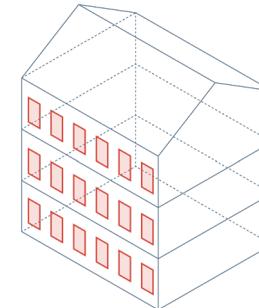


Уровень отметки пола
первого этажа (м)
min 0 max 0,45

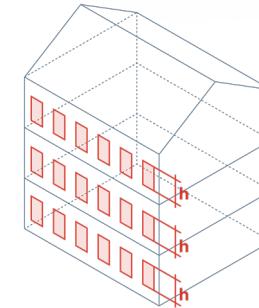


Разрешенные конфигурации крыши:
Односкатная, двухскатная, плоская.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС



Процент светопрозрачных
конструкций (%)
min 80 max н.у



Высота оконных проемов (м)
min 2,0 max н.у

Требования к отделочным и (или) строительным материалам

Кровля



фальцевая
кровля



засыпка
с фиксацией



наливная
кровля



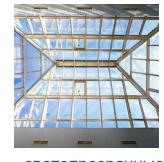
натуральный
камень



облицовочный
полнотелый кирпич



озелененная
кровля



светопрозрачные
конструкции

Цоколь



панели из
бетонных композитов



бетон

Наружные ограждающие конструкции



облицовочный
полнотелый кирпич



облицовочный
навесные конструкции



дерево



фибробетон



стемалит



стеклофибробетон

Заполнение оконных и дверных проемов

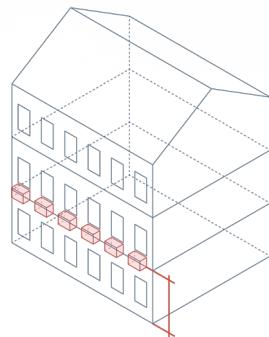


светопрозрачные
конструкции со
стеклопакетом

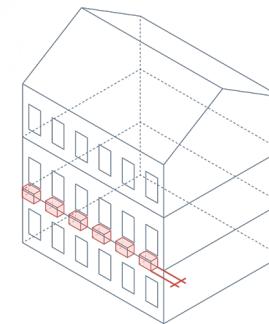
Требования к АГО ОКС

Территория №2 Рекреационные зоны

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях

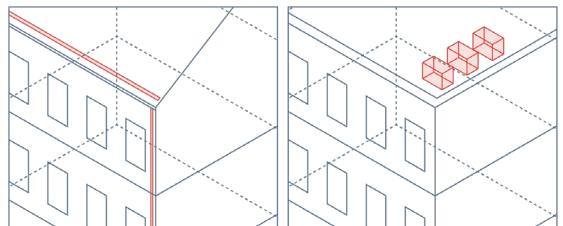


Высота размещения технического и инженерного оборудования от уровня земли (м)
min 2,5 max н.у

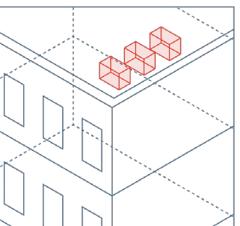


Выступ технического и инженерного оборудования от плоскости фасада (м)
min н.у max 0,5

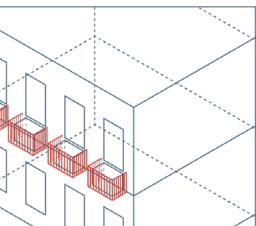
Виды размещения технического и инженерного оборудования



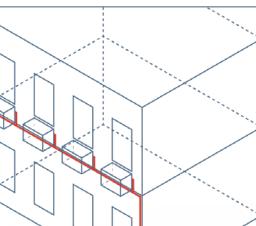
скрытый и внутренний водосток для отвода дождевых и талых вод



на крыше

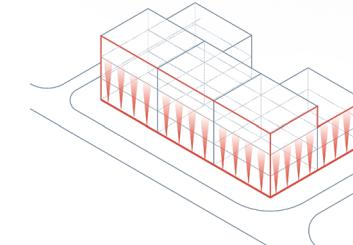
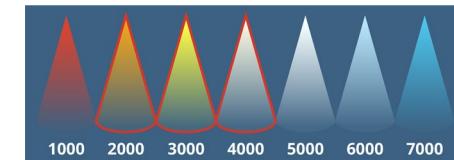


при помощи маскирующих ограждений



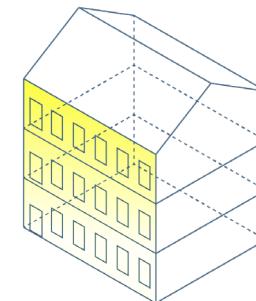
организованный водосток конденсата кондиционеров

Требования к подсветке фасадов ОКС

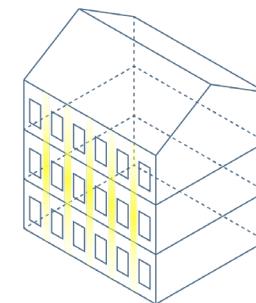


Виды архитектурной подсветки

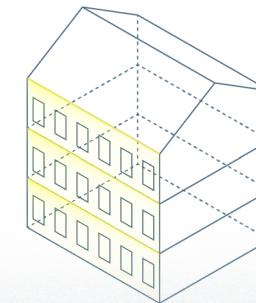
Заливающее освещение



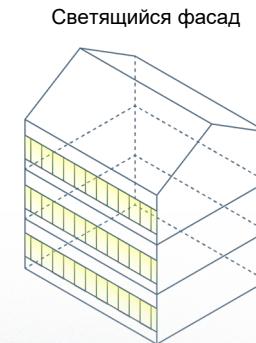
Локальное (акцентирующее) освещение



Световая графика



Части объектов капитального строительства, подлежащие обязательной архитектурной подсветке:
Фасады ОКС, ориентированные на территории общего пользования



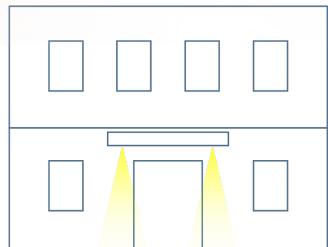
Требования к АГО ОКС

Территория №2 Рекреационные зоны

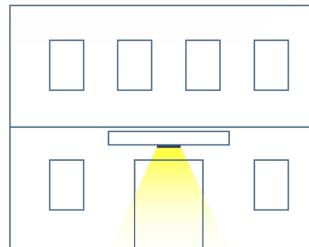
Требования к подсветке фасадов ОКС

Виды архитектурной подсветки

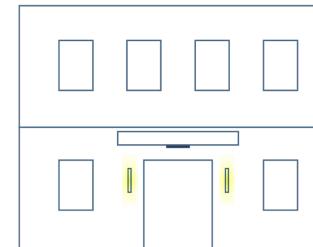
Подсветка входных групп



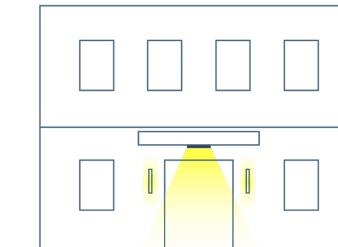
потолочные светильники



настенные светильники (бра)



настенные светильники (бра)



комбинация потолочных и настенных светильников



антислепящие козырьки



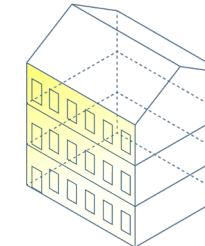
сотовая решетка

Обязательное оснащение светильников, установленных на первом и втором этаже объекта капитального строительства, а также встроенных в грунт

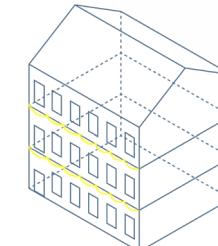
Уровень освещенности (вертикальной и на площадках перед входом)

Определяется в соответствии с СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение.
Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

Праздничное освещение (для ОКС общественно-делового назначения) (в дополнение к обязательному виду подсветки)



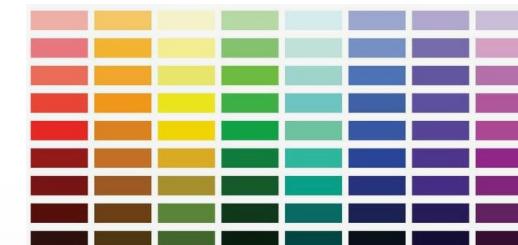
- динамические сценарии освещения
- световые проекции (статичные и динамичные проекции).



- гирлянды
- праздничные иллюминации

Цветное освещение

R + G + B



Допустимо с применением сложных оттенков (не открытых каналов R,G,B) с разбавлением белым цветом

Требования к АГО ОКС

Территория №3 Производственные зоны

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС

Элементы декоративного прикладного искусства фасадов ОКС:

Мозаика, панно, мурал, витраж



Требования к отделочным и (или) строительным материалам

Наружные ограждающие конструкции, обращенных к территориям общего пользования или просматриваемых с территорий общего пользования



облицовочный
полнотелый кирпич



облицовочный
навесные конструкции



дерево



натуальный
камень



фибробетон



металл



стеклофибробетон



штукатурка