



АДМИНИСТРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июня 2026 г.

№ 119-п

Об утверждении формы и состава материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус»

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 44 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», пунктом 17 Положения о порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус», утвержденного решением Совета федеральной территории «Сириус» от 31 мая 2022 года № 1-12/78, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить форму и состав материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 31 мая 2022 года № 11.1-п «Об утверждении форм и состава материалов архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

3. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента имущественных отношений.

Глава администрации
федеральной территории «Сириус»



Д.С. Плишкин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением главы
администрации федеральной
территории «Сириус»
от 22 июня 2026 г. № 119-п

ФОРМА И СОСТАВ
материалов архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства в границах федеральной территории
«Сириус»

1. Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – объект) в границах федеральной территории «Сириус» состоят из текстовой и графической части.

2. Альбом формата А4 предоставляется на бумажном носителе в сброшюрованном виде (пружина, нитки и т. п.) и с приложением в виде электронного носителя (cd-, dvd-, usb-носители) в форматах doc, pdf, dxf (или dwg).

Шрифт – «ХО Thames», «Liberation Sans», «ХО Tahion», размер 12-14.

Титульный лист альбома должен содержать сведения о заявителе, разработчике материалов архитектурно-градостроительного облика объекта, наименование объекта, год разработки, подпись разработчика, заявителя.

Титульный лист учитывается при нумерации, номер не ставится.

Листы текстовой и графической части альбома оформляются согласно Правилам оформления листов текстовой и графической части альбома настоящего документа.

3. Текстовая часть содержит описание объекта относительно окружающей его городской среды федеральной территории «Сириус», его функциональное назначение, градостроительные параметры объекта.

Состав текстовой части материалов (листы формата А4):

1) титульный лист (наименование объекта, раздела, кадастровый номер земельного участка (при наличии));

2) аннотация (структурируется в виде подразделов);

3) описание объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;

4) местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;

5) влияние объекта на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования территории (заполняется при необходимости установление такой зоны);

6) возможность сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории и функционального назначения территории;

7) возможность интеграции объекта в архитектурный облик федеральной территории «Сириус», в том числе с учетом сложившихся историко-

культурных, визуально-ландшафтных, функциональных, стиливых, планировочных, инженерно-технических, архитектурно-градостроительных особенностей окружающей застройки;

8) описание градостроительных параметров объекта;

9) сведения о земельном участке:

площадь земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка, территориальная зона;

информация о благоустройстве земельного участка;

информация о местах для стоянки (размещения) транспорта в границах земельного участка;

обоснование принятых решений по мероприятиям инженерной защиты территории, зданий и сооружений;

10) сведения об объекте:

функциональное назначение объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации;

техничко-экономические показатели существующего (при наличии) и планируемого объектов (общая площадь объекта, количество этажей, в том числе подземных, высота здания (от планировочной отметки земли), строительный объем здания, площадь застройки, процент озеленения, иные показатели, позволяющие охарактеризовать назначение и вид объекта;

11) описание внешнего облика объекта (архитектурный стиль, композиция, детали и элементы, визуально воспринимаемые на фасадах);

12) применяемые материалы конструктивных элементов (железобетонные конструкции, каменная кладка стен и перегородок, конструкции кровли).

4. Графическая часть содержит изображения объекта относительно окружающей его городской среды федеральной территории «Сириус», а также отображает используемые архитектурные решения с указанием градостроительных параметров объекта.

Состав графической части материалов (листы форматов А3-А0, сложенные в формат А-4):

1) титульный лист;

2) ситуационный план объекта с отображением его местоположения в границах федеральной территории «Сириус», с указанием ориентации по сторонам света;

3) схема планировочной организации земельного участка, выполненная на государственном топографическом плане в соответствии с законодательством Российской Федерации в масштабе 1:500, с отображением:

границ земельного участка;

существующих и проектируемых объектов с указанием габаритных размеров с учетом строительных конструкций, выступающих за поверхность наружных стен;

отступов от границ земельного участка до существующих, проектируемых объектов, выступов за границы земельного участка;

существующих и планируемых подходов и подъездов к земельному участку, объектам;

зданий, строений, сооружений, расположенных на смежных земельных участках (с указанием минимальных расстояний от проектируемых объектов);

информации о градостроительных параметрах (баланс территории в табличной форме): общая площадь объекта, площадь земельного участка, площадь застройки, процент озеленения земельного участка, количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, коэффициент использования территории;

элементы благоустройства;

4) схема организации инженерной защиты территории, зданий и сооружений;

5) схема разверток фасадов (с фотофиксацией существующего положения и встройками фасадов проектируемых (реконструируемых) объектов, которая должна отображать особенности пространственной организации городской среды федеральной территории «Сириус» (компьютерный монтаж на фотографии, содержащий не менее 3-х объектов с двух сторон, расположенных на смежных земельных участках по оси улицы).

Под разверткой фасадов понимается изображение на чертеже ортогональной проекции фасадов зданий одной стороны улицы, дороги, площади, проезда, набережной, бульвара, внутриквартального проезда или их отдельной части на условную вертикальную плоскость, размещенную по уличному фронту застройки. Если улица, дорога, площадь, проезд, набережная, бульвар, внутриквартальный проезд (уличный фронт) криволинейные, они условно принимаются прямыми.

6) схема фасадов (масштаб 1:200) с размещением информационных конструкций и навесного оборудования и фрагментом фасада (масштаб 1:20), с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов, с указанием высотных характеристик (максимальных высотных отметок архитектурных объектов);

7) колористические решения – цветовые решения фасадов стен по международному цветовому стандарту должны соответствовать RAL CLASSIC (1013, 1014, 1015, 140-6, 9001, 9002, 9003, 9010) не менее 70% всей поверхности площадей стен фасадов и не более 30% иные цвета, от цоколя первого этажа до последнего. Поверхности перекрытий арочных проездов зданий и сооружений, визуально просматриваемые с улиц, должны полностью иметь единый цветовой тон, фактуру отделочного материала, единую архитектурную стилистику. Администрацией федеральной территории «Сириус» могут быть утверждены иные колористические решения с учетом решения Архитектурной комиссии администрации федеральной территории «Сириус».

Предоставляется информация о процентном соотношении принятых колористических решений.

8) схема планов первого и неповторяющегося этажей, а также подземных уровней (масштаб 1:100), предоставляемые в виде изображения предлагаемых планировочных решений объекта с зонированием по назначению отдельных помещений или групп помещений с указанием их планируемого функционального назначения и площади, выполняемые с указанием координационных осей и линейных размеров, с экспликациями, а также с указанием общей площади этажа и суммы показателей площади помещений этажа из экспликации;

9) схема разрезов с указанием высотных отметок (масштаб 1:100), выполняемая с указанием координационных осей и линейных размеров, относительных и абсолютных высотных отметок объекта (включая верхнюю отметку, отметки уровня земли и проектного нуля, отметки уровней и прочих элементов здания, сооружения, в том числе технических надстроек, выполненных в капитальных конструкциях);

10) характерные узлы конструктивных элементов:

железобетонных конструкций (фундамент; колоны, стены; балки, ригели, плиты перекрытия, плиты покрытия);

каменная кладка стен и перегородок;

конструкции кровли;

металлические конструкции;

узлы ввода коммуникаций;

11) фотоматериалы существующего земельного участка до начала проектирования (не менее 4 видов с разных направлений);

12) перспективные изображения (виды) проектируемого (реконструируемого) объекта в ракурсных точках, расположенных по сторонам фасадов объекта (не менее 4 видов) (3D-визуализация).

Перспективные изображения должны отображать особенности пространственной организации городской среды.

Виды выполняются с углом обзора не менее 45° к плоскости фасадов, высотой обзора не более 2,5 м и дистанцией, достаточной для отображения архитектурных объектов, окружающих проектируемый объект в радиусе не менее 20 метров.

При намерении осуществить архитектурно-художественную подсветку объекта виды выполняются с отображением объекта при действии устройств наружного освещения (подсветки) в темное время суток в соответствии с требованиями настоящего пункта (дополнительно не менее 2 видов).

5. Разработка материалов архитектурно-градостроительного облика объекта в границах федеральной территории «Сириус» должна выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

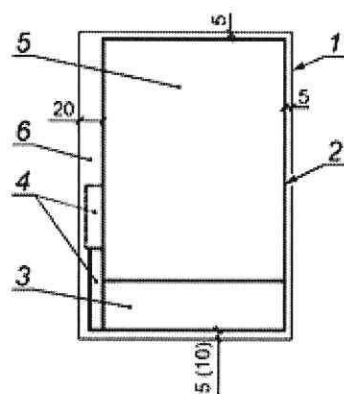
6. Отображаемые в границах земельного участка вспомогательные объекты возводятся в архитектурных решениях основного объекта.

7. Достоверность представляемой информации, в том числе в части соблюдения авторских прав, обеспечивается лицами, указанными в пункте 5 настоящего документа.

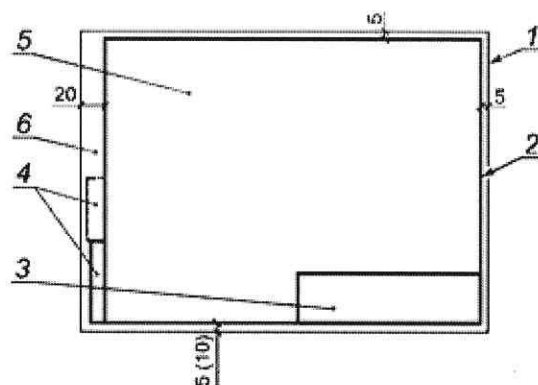
ПРИЛОЖЕНИЕ
к форме и составу материалов
архитектурно-градостроительного
облика объекта капитального
строительства в границах
федеральной территории «Сириус»

**ПРАВИЛА
оформления листов текстовой и графической части альбома**

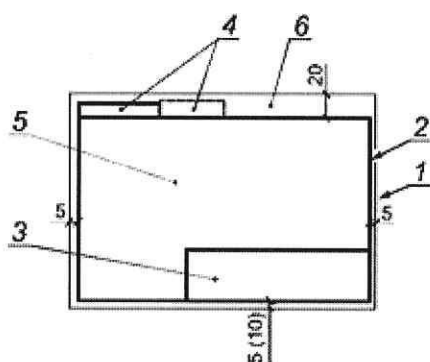
1. Каждый лист текстовой и графической части альбома оформляется внешней рамкой, основной надписью и дополнительными графами к ней (последнее — при необходимости).



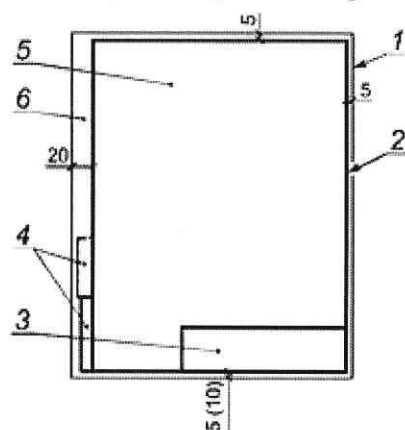
Для формата А4 при расположении
основной надписи по короткой стороне листа



Для формата больше А4 при расположении
основной надписи по длинной стороне листа



Для формата А4 при расположении
основной надписи по длинной стороне листа



Для формата больше А4 при расположении
основной надписи по короткой стороне листа

Рис. 1. Расположение внешней рамки, основной надписи и дополнительных граф к ней (размеры указаны в миллиметрах): 1 - внешняя рамка листа; 2 - внутренняя рамка листа; 3 - основная надпись, 4 - дополнительные графы; 5 - рабочее поле листа; 6 - поле для подшивки.

2. Содержание, расположение и размеры граф основных надписей, дополнительных граф к ним, а также размеры рамок выполняются в соответствии с настоящим пунктом.

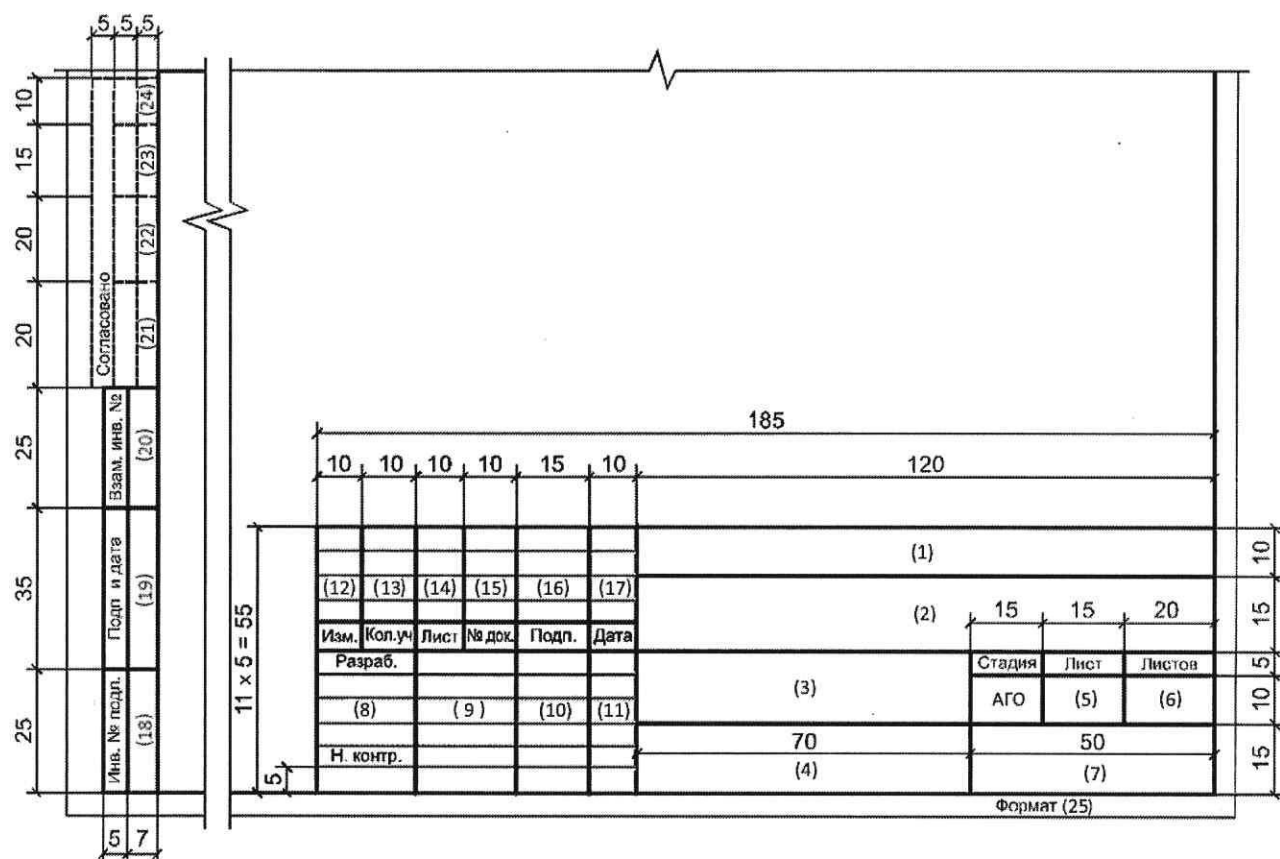


Рис. 2 Основная надпись и дополнительные графы к ней (размеры указаны в миллиметрах).

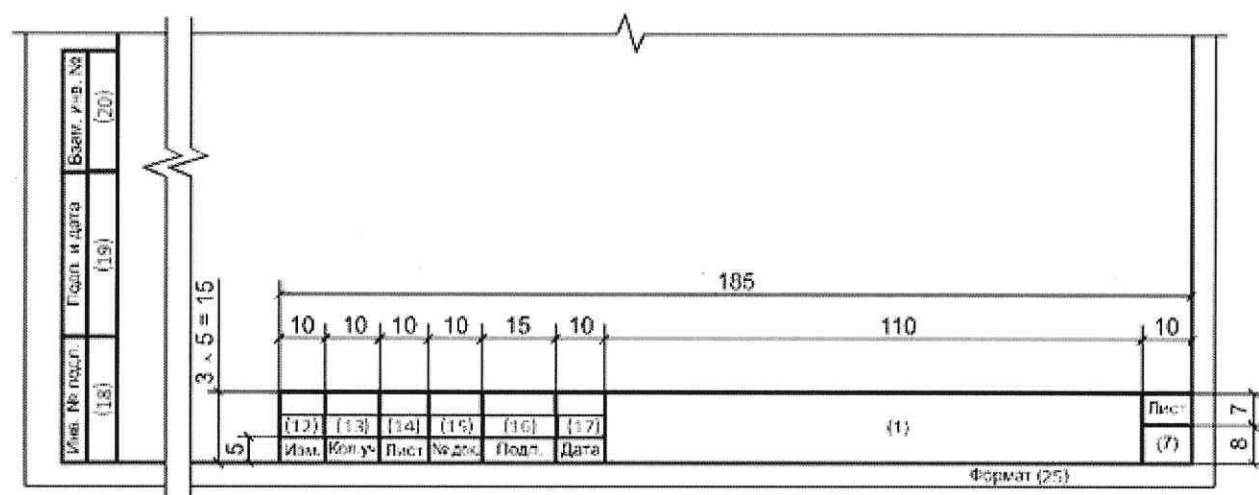


Рис. 3 Основная надпись и дополнительные графы к ней для последующих листов раздела в текстовой и графической части альбома (размеры указаны в миллиметрах).

В графах основной надписи и дополнительных графах к ней (номера граф указаны в скобках) приводят:

- в графе 1 – шифр документа;
 - в графе 2 – наименование объекта в соответствии с титульным листом альбома;
 - в графе 3 – функциональное назначение (вид) объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации, с обязательным указанием соответствующего вида градостроительной деятельности (строительство, реконструкция, капитальный ремонт и т.д.);
 - в графе 4 – наименование изображений, помещенных на данном листе в соответствии с их наименованием на чертеже;
 - в графе 5 – порядковый номер листа документа;
 - в графе 6 – общее количество листов документа;
 - в графе 7 – наименование организации, разработавшей документ;
 - в графе 8 – характер работы, выполняемой лицом, подписывающим документ;
 - в графе 9 – фамилии лиц, подписывающих документ;
 - в графе 10 – подписи лиц, фамилии которых указаны в графе 9 (подписи лиц, разработавших данный документ и ответственных за нормоконтроль, являются обязательными);
 - в графе 11 – дату подписания документа в формате «дд.мм.гг.»;
 - в графе 12 – порядковый номер изменения документа (при замене подлинника новым, очередной порядковый номер проставляют, исходя из последнего номера изменения, указанного в замененном подлиннике);
 - в графе 13 – количество изменяемых участков изображения на данном листе в пределах очередного изменения; при замене листа в графе ставят прочерк;
 - в графе 14 – на листах, выпущенных вместо замененных, ставится запись «Зам.», на листах, добавленных вновь, ставится запись «Нов.»;
 - в графе 15 – обозначение разрешения на внесение изменений (при наличии);
 - в графе 16 – подпись лица, ответственного за правильность внесения изменения;
 - в графе 17 – дату внесения изменения в формате «дд.мм.гг.» ;
 - в графе 18 – инвентарный номер подлинника;
 - в графе 19 – подпись лица, принявшего подлинник на хранение, и дату приемки в формате «дд.мм.гг.»;
 - в графе 20 – инвентарный номер подлинника документа, взамен которого выпущен новый подлинник;
 - в графах 21 - 24 – подписи должностных лиц, согласовывающих документ (или конкретный лист), при необходимости согласования документа;
 - в графе 25 – обозначение формата листа.
-