

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
городского округа город Нефтекамск
Республики Башкортостан
от 28 апреля 2022 года № 5-25/05

ТРЕБОВАНИЯ
к архитектурно-градостроительным решениям
многоквартирных жилых зданий, проектирование
и строительство которых осуществляется на территории
городского округа город Нефтекамск
Республики Башкортостан

1. Область применения Требований к архитектурно-градостроительным решениям

1.1. Настоящие Требования к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется на территории городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан (далее – Требования к архитектурно-градостроительным решениям), разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Башкортостан в целях формирования комфортной городской жилой застройки.

1.2. При разработке Требований к архитектурно-градостроительным решениям использованы термины и определения согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003). СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». ГОСТ Р 54858-2011.

1.3. Настоящие Требования к архитектурно-градостроительным решениям применяются в проектировании многоквартирных жилых зданий (в том числе секционных, коридорных, галерейных, коридорно- и галерейно-секционных) от трех этажей включительно для строительства на территории городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

1.4. Настоящие Требования к архитектурно-градостроительным решениям включают требования к градостроительным решениям, требования к объемно-планировочным решениям первых и типовых жилых этажей, требования к фасадным решениям.

2. Требования к архитектурно-градостроительным решениям

2.1. Требования к градостроительным решениям:

2.1.1. Принцип компоновки блок-секций должен предусматривать возможность применения блок-секций различного типа.

2.1.2. Композиционно-пространственная организация застройки периметрального типа должна предусматривать наличие угловых блок-секций.

2.1.3. Выбор композиционного решения и объемно-планировочной организации жилой застройки должен определяться градостроительной ситуацией (технологические возможности должны позволять размещение блок-секций со смещением как друг относительно друга, так и внутри контура блок-секций).

2.1.4. Композиционно-пространственная организация жилой застройки должна предусматривать различную этажность блок-секций.

2.2. Требования к объемно-планировочным решениям типовых жилых этажей:

2.2.1. Внутренняя планировочная организация блок-секции должна предусматривать наличие нескольких вариантов наборов квартир в подъезде, в том числе не менее одной квартиры в подъезде с возможностью выделения под социальное под жилье.

2.2.2. Внутренняя планировочная организация блок-секции должна предусматривать наличие нескольких вариантов размещения балконов/лоджий и оконных проемов в рамках одного набора квартир.

2.2.3. Предусмотреть в новых жилых микрорайонах №№ 14, 15, 16А, 16Б высоту жилых помещений зданий выше 10 этажей не менее 2.7 м.

2.2.4. Для размещения наружного блока кондиционера (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).

2.3. Требования к объемно-планировочным решениям первых этажей:

2.3.1. При формировании жилой застройки следует предусмотреть размещение входов в жилую часть – со стороны двора и с улицы, в помещения общественного назначения – только со стороны улицы.

2.3.2. В случае размещения на первом этаже помещений общественного назначения несущие конструктивные элементы должны предусматривать возможность свободной планировки как на этаже, так и в помещениях общественного назначения.

2.3.3. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения и создания безбарьерной среды следует одновременно предусматривать:

- единый уровень отметки пола этажа: без перепадов уровней между

вестибюльно-входной группой и входами в лифты;

- минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля (при формировании протяженной жилой застройки и значительном перепаде естественного рельефа земли должна обеспечиваться вариативность уровней входных вестибюлей в каждой секции, допускается применение методов изменения естественного рельефа путем срезки, подсыпки, смягчения уклонов и приспособления рельефа для организации комфортных входов в вестибюли).

2.4. Требования к фасадным решениям:

2.4.1. Предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций (пункт 2.2.2 настоящих Требований к архитектурно-градостроительным решениям).

2.4.2. При наличии вертикальных выступающих во всю высоту здания объемов переходных балконов должно предусматриваться использование дополнительных приемов обеспечения фасадов пластикой этой части здания.

2.4.3. Для каждой блок-секции следует предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов (технологические возможности должны позволять использование не менее трех типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом).

2.4.4. Фасадные решения первых этажей нежилых помещений должны предусматривать использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций.

2.4.5. Для отделки входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать больший процент светопрозрачных конструкций.

2.4.6. Фасадные решения здания должны предусматривать круговую подсветку и праздничную иллюминацию по красной линии.