

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 2 - 0 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 4 7 1 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, ИНН:2310041258 от 20.11.2025 № 35135/26

(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:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Краснодар, пер. Линейный, з/у 25

(муниципальный район или городской округ)

ст-ца Старокорсунская

(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	479798.98	1403155.66
2	479824.32	1403204.94
3	479809.55	1403212.54
4	479783.85	1403163.40
1	479798.98	1403155.66

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 23:43:0434001:4427

Площадь земельного участка

931 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)

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 В.А.Домрин – директор департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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




(подпись)

/ В.А.Домрин /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

08.12.2025
(дд.мм.гггг)

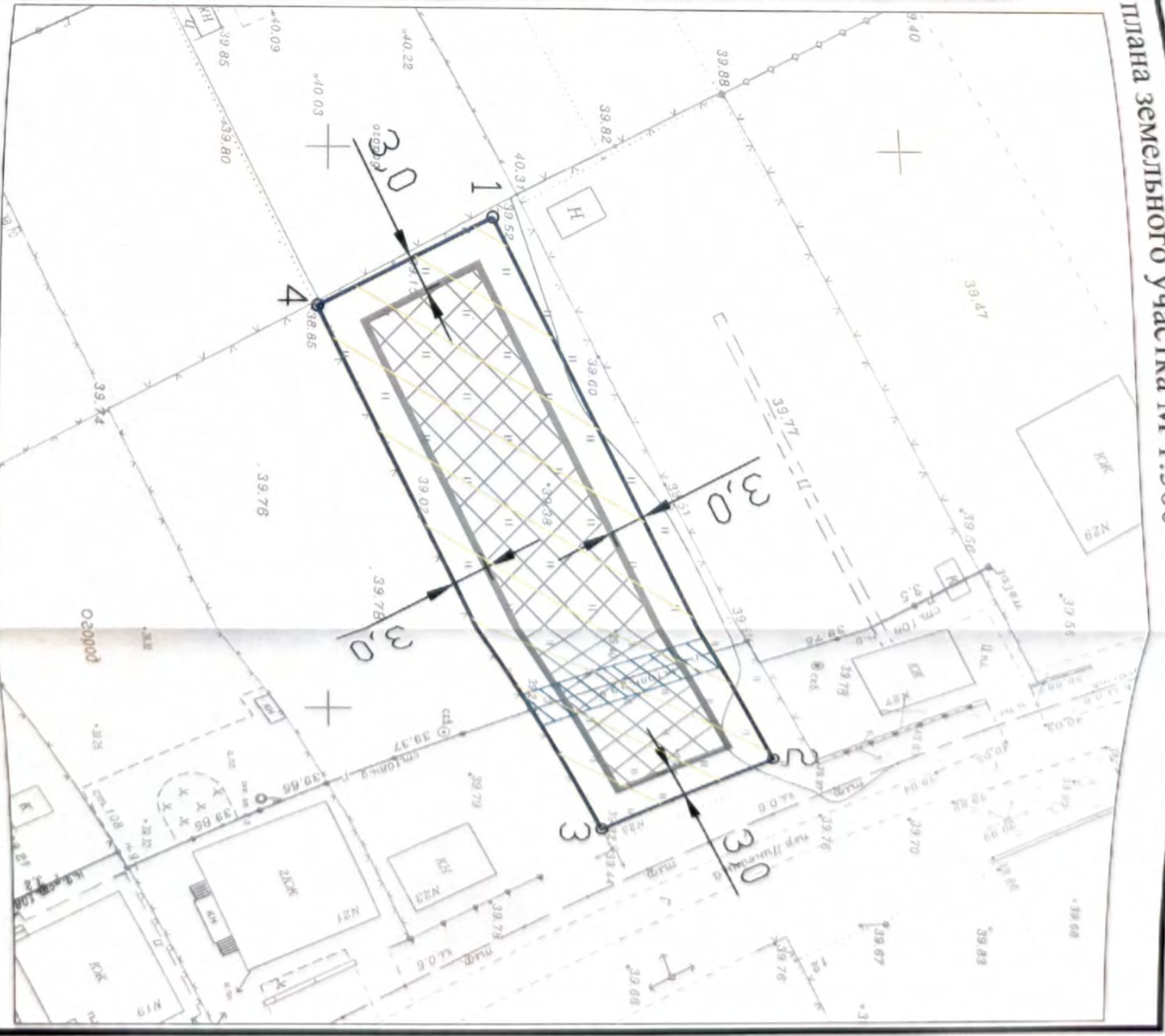
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОКРУЖЕНИИ СМЕЖНО РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
(СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- охранный зона газопровода
- зона санитарной охраны границы 3 пояса проектируемой водозаборной скважины №1п для водоснабжения коттеджного поселка "Зябликово" (реестровый номер: 23:43-6.8070)



Площадь земельного участка с КН 23:43:0434001:4427 - 931 кв.м

Заявитель: департамент муниципальной собственности и городского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар. ИНН: 2310041258		Чертёж градостроительного плана земельного участка М 1:500		Чертёж градостроительного плана разработан на топографической основе, выполненной МБУ "Институт градостроительства" г.Краснодар в сентябре 2025 г.		Дат МОЛК МСУ МОЛК "Трансформ"	
Исполнитель: М.С.Шульгина	12.2025	Подп.	Дата	Исполнитель: Н.Ю.Величко	12.2025	Лист	Листов
Специалист: Д.И.Головченко	12.2025					1	1

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографический основе в масштабе 1:500, выполненной в сентябре 2025 г. организацией МБУ «Институт Горкадастрпроект»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в декабре 2025 года департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, МКУ МОГК «Градинформ»
(дата, наименование организации)

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 Ж1. Зона застройки индивидуальными 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 городской Думы Краснодара от 27.11.2024 N 82 п.4 «О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар»

2.2. Информация о видах разрешённого использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

1	2	3
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6.	Оказание услуг связи	3.2.3
7.	Бытовое обслуживание	3.3
8.	Здравоохранение	3.4
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
14.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16.	Историко-культурная деятельность	9.3
17.	Общее пользование водными объектами	11.1
18.	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19.	Благоустройство территории	12.0.2
20.	Государственное управление	3.8.1

Условно разрешённые виды использования земельного участка:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
1.	Магазины	4.4
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
5.	Деловое управление	4.1
6.	Банковская и страховая деятельность	4.5
7.	Водный спорт	5.1.5
8.	Связь	6.8
9.	Хранение автотранспорта	2.7.1
10.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2

Вспомогательные виды разрешённого использования земельного участка не установлены.

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					
Для индивидуального жилищного строительства 2.1.							
без ограничений	Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	В городе Краснодар: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м. На вновь образуемых не застроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:	Минимальные отступы от границы земельного участка – в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не	Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3. Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 1. Максимальная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.)

1	2	3	4	5	6	7	8
		минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м; В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; В сельских населенных пунктах: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м; В целях предоставления	менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, реконструируемые до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007). Для гаражей: от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м. Другие вспомогательные сооружения: от границ смежных земельных участков – 1 м; от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.	зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м			выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 2. *

1	2	3	4	5	6	7	8
		отдельным категориям граждан земельных участков: минимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами; максимальная площадь – определена федеральными и краевыми законами					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2.							
без ограничений	Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.	Предельные размеры земельных участков: В городе Краснодар: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 30000 кв. м; На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для ведения личного подсобного хозяйства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 1000 кв. м; В сельских населённых пунктах: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не	Предельное количество надземных этажей, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3. Максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 1. Максимальная высота зданий, строений и сооружений за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м. Максимальная высота зданий, строений и	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4	5	6	7	8
		площадь – 30000 кв. м. На вновь об-разуемых не-застроенных земельных участках из земель госу-дарственной или муниципаль-ной соб-ственности, а также соб-ственность, Краснодар (до на которые не разграни-чена, с целью предоставления для веде-ния личного подсобного хозяйства: минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 2500 кв. м.	распространяет-ся на объекты капитального строительства, построенные, ре-конструируемые до введения в дей-ствие Правил зем-лепользования и застройки на территории му-ниципального об-разования город Краснодар (до 15.02.2007). Для гаражей: от границ смеж-ных земельных участков – 1 м; в случае совпаде-ния границ зе-мельных участков с красными лини-ями улиц – 0 м; в случае отсут-ствия утвер-ждённых красных линий и совпаде-ния границ зе-мельного участка с улицей и/или ав-томобильной до-рогой – 0 м. Другие вспомога-тельные соору-жения: от границ смеж-ных земельных участков – 1 м; в случае совпаде-ния границ зе-мельных участков с красными лини-ями улиц – 3 м; в случае отсут-ствия утвер-ждённых красных линий и совпаде-ния границ зе-мельного участка с улицей и/или ав-томобильной до-рогой – 3 м.	сооружений вспомога-тельного использова-ния – 5 м.			*
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1							
без ограни-чений	без ограни-чений	минимальная площадь не подлежит установле-нию; максимальная площадь не подлежит установле-нию.	Минимальные от-ступы от границ земельных участ-ков в целях опреде-ления мест допу-стимого размеще-ния зданий, строе-ний, сооружений, за пределами ко-торых запрещено строительство	Макси-мальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не	Максималь-ный процент застройки в границах зе-мельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не	-	* **

1	2	3	4	5	6	7	8
			зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	подлежит установлению.	регламентируется.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. * **
Оказание социальной помощи населению 3.2.2; Оказание услуг связи 3.2.3; Бытовое обслуживание 3.3; Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – 600 кв. м.; максимальная площадь – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия	Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м.	Максимальный процент застройки в границах з/у – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. * **

1	2	3	4	5	6	7	8
			утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.				

Здравоохранение 3.4

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2 014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2 014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.201 4. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м	Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. * **
--	--	--	---	---	---	---	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальное расстояние от здания дошкольных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодаре – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;	Максимальное количество надземных этажей – 5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40 %; общеобразовательной организации – 40 %; организации дополнительного образования детей – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – в соответствии с СП 2.4.3648-20. *
--	--	--	---	--	--	---	---

1	2	3	4	5	6	7	8
проектирования муниципально-образовательного город Крас-нодар, утвержденным решением городской Думы Крас-нодара от 19.07.2012 № 32 п. 13. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией	муниципально-образовательного город Крас-нодар, утвержденным решением городской Думы Крас-нодара от 19.07.2012 № 32 п. 13. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией	утвержденными решениями городской Думы Крас-нодара от 19.07.2012 № 32 п. 13. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для размещения организаций дополнительного образования не подлежат установлению, в случае их размещения на едином земельном участке с общеобразовательной организацией или дошкольной образовательной организацией	в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.				

Парки культуры и отдыха 3.6.2

без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – 20000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.	Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7 %; бульвара – 5 %.	-	*
					Процент застройки подземной части не регламентируется.		

1	2	3	4	5	6	7	8
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – не подлежит установле- нию; максимальная площадь – 5000 кв. м.	Минимальные от- ступы от грани- земельных участ- ков в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений, за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпаде- ния границ земель- ных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсут- ствия утверждён- ных красных линий и совпадения гра- ниц земельного участка с улицей и/или автомобиль- ной дорогой – 5 м	Максималь- ное количе- ство надземных этажей – 3 Максималь- ная высота зданий, строений и сооружений вспомога- тельного использова- ния – 20 м	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не ре- гламентиру- ется.	-	Минимальный процент озе- ленения зе- мельного участка – 15 %. * **
Площадки для занятий спортом 5.1.3							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – не подлежит установле- нию; максимальная площадь – не подлежит установлению	Минимальные от- ступы от грани- земельных участ- ков в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений, за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат уста- новлению. Размещение пло- щадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и об- щественных зда- ний не менее 10–40 м	Максималь- ное количе- ство надземных этажей или предельная высота зданий, строений, соору- жений – не подлежит установле- нию.	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка – не подлежит установле- нию.	-	Минимальный процент озе- ленения зе- мельного участка – - 15 %.
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3; Историко-культурная деятельность 9.3; Общее пользование водными объектами 11.1; Улично-дорожная сеть 12.0.1; Благоустройство территории 12.0.2							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – не подлежит установле- нию; максимальная площадь – не подлежит	Минимальные от- ступы от грани- земельных участ- ков в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений,	Максималь- ное количе- ство надземных этажей или предельная высота зданий,	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка – не подлежит установлению	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		установлению	за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат уста- новлению.	строений, соору- жений – не подлежит установле- нию.			
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – не подлежит установле- нию; максимальная площадь – не подлежит установлению	Минимальные от- ступы от грани- цы земельных участ- ков в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений, за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпаде- ния границ земель- ных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсут- ствия утверждён- ных красных линий и совпадения гра- ниц земельного участка с улицей и/или автомобиль- ной дорогой – 5 м.	Максималь- ное количе- ство надземных этажей – 3.	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не ре- гламентиру- ется	-	Минимальный процент озе- ленения зе- мельного участка – - 15 %. * **
Государственное управление 3.8.1.							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – не подлежит установле- нию; максимальная площадь – не подлежит установлению	Минимальные от- ступы от грани- цы з/у в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений, за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпаде- ния границ земель- ных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсут- ствия утверждён- ных красных линий и совпадения гра- ниц земельного участка с улицей и/или автомобиль- ной дорогой – 5 м.	Максималь- ное количе- ство надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. Максималь- ная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не ре- гламентиру- ется.	-	Минимальный процент озе- ленения зе- мельного участка – - 15 %. * **
Магазины 4.4							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь – 600 кв. м;	Минимальные от- ступы от грани- цы земельных	Максималь- ное количе- ство	Максималь- ный процент застройки в	-	Минимальный процент озе- ленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		максимальная площадь – 5000 кв. м.	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	надземных этажей – 3 Максимальная высота зданий, сооружений и вспомогательного использования – 10 м.	границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.		земельного участка – - 15 %. * **

Осуществление религиозных обрядов 3.7.1

без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – - 15 %. *
-----------------	-----------------	---	---	--	--	---	--

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1; Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1

без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – - 15 %. * **
-----------------	-----------------	--	---	--	---	---	--

1	2	3	4	5	6	7	8
			строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.	регламентируется.		
Деловое управление 4.1; Банковская и страховая деятельность 4.5; Общественное питание 4.6							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – 600 кв. м; максимальная площадь – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. * **
Водный спорт 5.1.5							
без ограничений	без ограничений	Мин. площадь – не подлежит установлению; макс. площадь – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.	Максимальный процент застройки в границах з/у – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. *

1	2	3	4	5	6	7	8
			утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.				
Связь 6.8							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	*
Хранение автотранспорта 2.7.1							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. * **

1	2	3	4	5	6	7	8
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2							
без ограни- чений	без ограни- чений	минимальная площадь зе- мельных участков профессио- нальных об- разователь- ных органи- заций, в частности для всех обра- зовательных учреждений, вместимо- стью до 300 чел. – 2 га, вместимо- стью от 300 до 400 чел. – 2,4 га, вме- стимостью от 400 до 600 чел – 3,1 га, вместимо- стью от 600- 1000 чел. – 3,7 га; для орга- низаций сель- скохозяй- ственного профиля вме- стимостью до 300 чел. – 2-3 га, вме- стимостью от 300 до 400 чел. – 2,4-3,6 га, вмести- мостью от 400 до 600 чел – 3,1-4,2 га, вместимо- стью 600- 1000 чел. – 3,7-4,6 га; для организаций, размещаемых в районах реконструк- ции, вмести- мостью до 300 чел. – 1,2 га, вмести- мостью от 300 до 400 чел. – 1,2-2,4 га, вмести- мостью 400 до 600 чел – 1,5-3,1 га, вместимо- стью 600- 1000 чел.	Минимальные от- ступы от грани- ц земельных участ- ков в целях опреде- ления мест допу- стимого размеще- ния зданий, строе- ний, сооружений, за пределами ко- торых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпаде- ния границ земель- ных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсут- ствия утверждён- ных красных линий и совпадения гра- ниц земельного участка с улицей и/или автомобиль- ной дорогой – 5 м.	Максималь- ное количе- ство надземных этажей: профессио- нальной образова- тельной организации – 3; образова- тельной организации высшего образования – 3.	Максималь- ный процент застройки в границах зе- мельного участка: профессио- нальной обра- зовательной организации – 60 %; образова- тельной ор- ганизации высшего об- разования – 60 %. Процент за- стройки под- земной части не регламен- тируется.	-	Минимальный процент озе- ленения зе- мельного участка – 15 %. *

1	2	3	4	5	6	7	8
		- 1,9-3,7га; для организа- ций гумани- тарного про- филя, вме- стимостью до 300 чел. - 1,4- 2 га, вместимо- стью от 300 до 400 чел. - 1,7-2,4га, вместимо- стью 400 до 600 чел - 2,2- 3,1га, вме- стимостью 600-1000 чел. - 2,6-3,7га; Образова- тельных ор- ганизаций высшего об- разования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь: университе- ты, вузы технические- 4-7 га; вузы сельско- хозяйствен- ные-5-7 га; вузы меди- цинские, фармацевти- ческие-3-5 га; вузы эконо- мические, педагогиче- ские, культу- ры, искус- ства, архи- тектуры-2-4 га; институты повышения квалификации и заочные вузы - соот- ветственно профилю с коэффициен- том 0,5; специализ ированная зона-по зада- нию на про- ектирование;					

1	2	3	4	5	6	7	8
		спортивная зона – 1–2 га; зона студенческих общежитий – 1,5–3 га; максимальная площадь – не подлежит установлению					
Религиозное управление и образование 3.7.2							
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % *
* Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. ** Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.							

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		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
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

№ не имеется, не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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								
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

Земельный участок ориентировочно расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). В соответствии с положениями Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ

допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. Информация о площади ЗОУИТ отсутствует.

Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский) (приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 03.04.2025 № 251-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Краснодар (Пашковский)», материалы размещены на официальном интернет-портале правовой информации по ссылке: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202505290046>). Информация о площади ЗОУИТ отсутствует.

Земельный участок ориентировочно расположен в приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Центральный) (статья 30 Приложения № 4 в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п 4). Информация о площади ЗОУИТ отсутствует.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.11.2025 № КУВИ-001/2025-213656432 данный земельный участок имеет ограничение: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 23:43-6.8070. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края «Об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения» от 09.06.2015 № 972 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями СанПиН 2.1.41110-02: 3.В границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны: 3.1.Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. 3.3.Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 3.4.Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заклю-

чения органов геологического контроля. 4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны границы третьего пояса проектируемой водозаборной скважины №1п для водоснабжения коттеджного поселка «Зябликово»; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 1; Индекс: Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Старокорсунская.

Согласно картографическому материалу земельный участок частично расположен в охранной зоне газопровода. Охранная зона устанавливается в соответствии постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Ориентировочная площадь 67 кв.м.

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
-	-	-	-

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 _____

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, предоставившей данную информацию

Сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)
1	2
МУП ЖКХ «Корсунское» сети холодного водоснабжения	техническая возможность подключения отсутствует
АО «Краснодаргоргаз» сети газораспределения	техническая возможность подключения имеется (величина максимального часового расхода – 7 м ³ /час)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6

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: для группы общей архитектурно-градостроительной зоны АГЗ-3, указанных в статьях 20 - 23 градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в составе единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4, установлены следующие требования:

4. Установлены следующие требования:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель																																							
1	2	3																																							
	Общие требования к АГЗ-3: а) целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование и развитие визуально привлекательной городской среды, создание композиционно-сбалансированной застройки, формирование выразительного архитектурно-художественного облика города Краснодара; б) при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой действующими градостроительными регламентами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны; в) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия; г) размещение доминантных объектов капитального строительства допускается в рамках обогащения силуэта панорамы города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из близких и дальних видовых точек. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства группы ВРИ «Индивидуальные жилые» распространяются только при получении разрешения на строительство, в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством. Требования к объёмно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства 1) Параметры объёмно-пространственных характеристик, установленные для регламентируемых видов разрешённого использования объектов капитального строительства, расположенных во всех регламентных зонах.																																								
1	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<table><tr><th>№ п/п</th><th>Код и наименование вида разрешённого использования земельного участка</th><th>Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м</th><th>Минимальная высота здания вдоль уличной дорожной сети, м</th><th>Минимальный процент застроенности участка, %</th><th>Минимальная высота типового этажа, м</th><th>Минимальная высота первого этажа здания, м</th><th>Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %</th><th>Минимальная высота оконных проёмов первых этажей, м</th><th>Максимальный уклон кровли, градусов</th><th>Максимальная отметка входной группы, м</th><th>Максимальная общая высота отражений земельного участка от уровня земли, м</th><th>Максимальная высота нестроимой части отражённой земельной участка, м</th></tr><tr><td>1.</td><td>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>2,0*****</td><td>0,45*****</td></tr><tr><td>2.</td><td>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</td><td>*</td><td>-</td><td>50</td><td>3,0</td><td>-</td><td>40</td><td>2,5</td><td>-</td><td>0,15</td><td>1,5</td><td>0,45</td></tr></table>	№ п/п	Код и наименование вида разрешённого использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м	Минимальная высота здания вдоль уличной дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности участка, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа здания, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	Минимальная высота оконных проёмов первых этажей, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота отражений земельного участка от уровня земли, м	Максимальная высота нестроимой части отражённой земельной участка, м	1.	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0*****	0,45*****	2.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,5	0,45
№ п/п	Код и наименование вида разрешённого использования земельного участка	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий, м	Минимальная высота здания вдоль уличной дорожной сети, м	Минимальный процент застроенности участка, %	Минимальная высота типового этажа, м	Минимальная высота первого этажа здания, м	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	Минимальная высота оконных проёмов первых этажей, м	Максимальный уклон кровли, градусов	Максимальная отметка входной группы, м	Максимальная общая высота отражений земельного участка от уровня земли, м	Максимальная высота нестроимой части отражённой земельной участка, м																													
1.	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,0*****	0,45*****																													
2.	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	*	-	50	3,0	-	40	2,5	-	0,15	1,5	0,45																													

[illegible]

20.	3.4.3. Медицинские организации особого назначения	*	4,35	-		3,0	3,6	-	-	30	0,15	1,5	0,45
21.	3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	-	30	0,15	1,5	0,45
23.	3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности	-	5,25	-	3,6	4,5	-	-	-	30	0,15	-	-
24.	3.7.1. Оуществ-ление религиоз-ных обрядов	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	-	45	0,15	1,5	0,45
25.	3.7.2. Религиоз-ное управление и образование	*	4,35	-	3,0	3,6	-	-	-	30	0,15	1,5	0,45
26.	3.8.1. Государ-ственное управ-ление	-	5,25	-	3,0	4,5	50	2,5	-	30	-	-	-
27.	3.8.2. Представи-тельская деятель-ность	-	5,25	-	3,0	4,5	50	2,5	-	30	-	-	-
28.	3.9.2. Проведение научных иссле-дований	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	0,15	30	-	-	-
29.	3.9.3. Проведение научных испыта-ний	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	0,15	30	-	-	-
30.	3.10.1. Амбула-торное ветери-нарное обслужи-вание	*	4,35	****	3,0	3,6	50	2,5	0,15	30	-	-	-
31.	3.10.2. Приюты для животных	*	-	****	3,0	-	-	-	0,15	30	0,15	1,5	0,45
32.	4.1. Деловое управление	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	0,15	30	0,15	1,5	0,45
33.	4.2. Объекты торговли (торго-вые центры, тор-гово-вые развлекательные центры (комплек-сы))	*	5,25	-	4,5	4,5	50	2,5	0,15	30	0,15	1,5	0,45
34.	4.3. Рынки	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	0,15	30	0,15	1,5	0,45
35.	4.4. Магазины	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	0,15	30	0,15	-	-

36.	4.5 Банковская и страховая деятельность	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
37.	4.6 Общественное питание	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	1,5	0,45
38.	4.7 Гостиничное обслуживание	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,5	0,45
39.	4.8.1 Развлекательные мероприятия	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
40.	4.8.2 Проведение азартных игр	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
41.	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
42.	4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
43.	4.9.1.3 Автомобильные мойки	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	-	-
44.	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	*	5,25	****	-	4,5	-	-	-	0,15	-	-
45.	4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность	*	5,25	****	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
46.	5.1.1. Обеспечение спортивных зрелищных мероприятий	*	4,35	*****	3,0	4,5	-	-	30	0,15	1,5	0,45
47.	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	*	5,25	****	3,0	4,5	-	-	30	0,15	-	-
48.	5.1.6 Авиационный спорт											
49.	5.1.7 Спортивные базы											
50.	5.2.1 Туристическое обслуживание	*	5,25	****	3,0	4,5	50	2,5	30	0,15	1,5	0,45
51.	6.0. Производственная деятельность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
52.	6.1 Недропользование	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
53.	6.2 Тяжелая промышленность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
54.	6.2.1 Автомобилестроительная промышленность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-
55.	6.3 Легкая промышленность	-	5,25	-	3,6	4,5	50	2,5	30	0,15	-	-

№ п/п	Характеристика	АГЗ-3, группа параметров 1				АГЗ-3, группа параметров 2			
		Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая
1.	Контекстное местоположение Сомасштабность, %	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	5	10	10	10	10
	Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.	Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающих требованиям консонантной и выразительной архитектуры.				Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающих требованиям консонантной и выразительной архитектуры.			
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	100	200	Не регламентируется	100	200
	Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.	Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающих требованиям консонантной и выразительной архитектуры.				Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающих требованиям консонантной и выразительной архитектуры.			
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Не регламентируется	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, симметричная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, просторная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, просторная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, просторная структура, ассиметричное композиционное выделение угловой доминанты	Не регламентируется
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
	Примечание: Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.	Примечание: Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.				Примечание: Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
6	Единый фронт застройки	+	+	+	+	+	+	+	+

Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, группа параметров 3.

АГЗ-3, группа параметров 3				
№ п/п	Характеристика			
	Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10
	Примечание:			
	1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля.			
	2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется
	Примечание:			
	1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля.			
	2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
	Примечание:			
	Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
6	Единый фронт застройки	+	+	+

Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, по двум группам параметров

АГЗ-3, группа параметров 1				
АГЗ-3, группа параметров 2				
№ п/п	Характеристика			
	Контекстное местоположение	Рядовая	Внутриквартальная	Внутриквартальная
1.	Сомасштабность, %	Проект не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	Угловая 40	Угловая 30
	Примечание:			
	1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки:			
	– Линейный горизонтальный – единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты.			
	– Каскадный – плавное увеличение или понижение высоты к высоте угловой доминанты.			
	– Чередование – ритмически оправданное чередование			
	Примечание:			
	1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должна быть равной или менее средней высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты.			

			ние двух и более принятых высот.						2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность).
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	5	Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность).
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			10 Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры.
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Не регламентируется		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			100 Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры.
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота — не менее 1 Длина — не более 4 Глубина — не более 4	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Не регламентируется		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			100 Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой поделённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определённых и установленных размерных отношений и размерный модуль не должна приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков. 3) В случае дисгармоничного окружающего контекста, устанавливается соподчинение размеров, отвечающие требованиям консонантной и выразительной архитектуры.

				ты в пределах максимальной высоты, установленной для территории для территории			пределах максимальной высоты, установленной для территории
6	Единный фронт застройки	+	+	+	+	+	+

Примечание:
Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.

Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, группа параметров 3

АГЗ-3, группа параметров 3						
№ п/п	Характеристика	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная		
1	Контекстное местоположение	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется		
2	Сомасштабность, %	10	10	10		
	Соподчинение размеров, %	Примечание:				
		1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подделённых или умноженных значений размерного модуля.				
		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.				
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется		
		Примечание:				
		1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подделённых или умноженных значений размерного модуля.				
		2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.				
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется		
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4 Допустимо создание вертикальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны.	Высота – не менее 1 Длина – не более 4 Глубина – не более 4		
		Примечание:				
		Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.				
6	Единый фронт застройки	+	+	+		

Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, по двум группам параметров

АГЗ-3, группа параметров 1				АГЗ-3, группа параметров 2			
№ п/п	Характеристика	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
1	Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная
2	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливается	40	5	10	30	10

[illegible]

Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.					
6	Единый фронт застройки	+	+	+	+
Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, группа параметров 3.					
АГЗ-3, группа параметров 3					
Характеристика					
№ п/п	Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Внутриквартальная
1	Сомасштабность, %	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
2	Соподчинение размеров, %	10	10	10	10
Примечание:					
1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подельных или умноженных значений размерного модуля.					
2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.					
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	Не регламентируется
Примечание:					
1) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подельных или умноженных значений размерного модуля.					
2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.					
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется
Примечание:					
Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.					
6	Единый фронт застройки	+	+	+	+
Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, по двум группам параметров.					
АГЗ-3, группа параметров 1					
АГЗ-3, группа параметров 2					
№ п/п	Характеристика	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная	Внутриквартальная
1	Контекстное местоположение	Рядовая	Угловая	Рядовая	Угловая
1	Сомасштабность, %	Процент не регламентируется, устанавливаются морфотипы высотного формирования фронта: линейный горизонтальный, каскадный или чередование.	40	5	10
Примечание:					
1) Морфотипы высотного формирования фронта застройки:					
— Линейный горизонтальный — единая высота зданий, строений и сооружений, допустимое отклонение не более 5% от принятой максимальной линии высоты.					
— Каскадный — плавное увеличение или понижение					
Примечание:					
1) Запрещается ступенчатое повышение высоты в допустимых процентах. В целях данного регулирования, в случае если соседнее здание превышает среднюю высоту зданий в ряду, а здание перед ним имеет более низкую высоту, то высота планируемого здания должны быть равной или менее средней					

		высоты к высоте угловой доминанты. — Чередование – ритмически оправданное чередование двух и более принятых высот. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность).			высоты между двумя указанными зданиями, но не более общей средней высоты. 2) Высота не должна превышать предельные параметры, установленные для земельных участков (этажность, высотность).
2	Соподчинение размеров, %	5	5	5	10
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой делённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется	
		Примечание: 1) При разработке проекта застройки необходимо установить значение параметра в указанных пределах. 2) Минимальный размерный модуль 100 мм, кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой делённых или умноженных значений размерного модуля. 3) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.			
4	Структура формы фасадных решений	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Плоский фасад, ритмичная организация объёмов, пространственная композиция с выделением центральной входной группы	Не регламентируется
5	Объемно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2

			кальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны.			ной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны.
			кальной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны.			ной угловой доминанты в пределах максимальной высоты, установленной для территориальной зоны.
6	Единый фронт застройки	+	+	+	+	+
Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие», для земельных участков, расположенных в регламентной зоне АГЗ-3, группа параметров 3						
АГЗ-3, группа параметров 3						
№ п/п	Характеристика	Рядовая	Угловая	Внутриквартальная		
1	Контекстное местоположение	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется		
2	Сомасштабность, %	10	10	10		
Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм. кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подеённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.						
3	Размерный модуль, мм	100	200	Не регламентируется		
Примечание: 1) Минимальный размерный модуль 100 мм. кратность — это деление или умножение на два. Принимаемый размер может быть суммой подеённых или умноженных значений размерного модуля. 2) Использование определенных и установленных размерных отношений и размерный модуль не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.						
4	Структура формы фасадных решений	Не регламентируется	Не регламентируется	Не регламентируется		
5	Объёмно-пространственные отношения формы, кратность общих размеров длины, глубины по отношению к высоте здания	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2	Высота – не менее 1 Длина – не более 3 Глубина – не более 2		
Примечание: Использованные объёмно-пространственные отношения формы не должны приводить к превышению предельных параметров, установленных для земельных участков.						
6	Единый фронт застройки	+	+	+	+	+
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства в контексте застройки устанавливаются путём перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.						
№ п/п	Характеристика	АГЗ-3, группа параметров 1			АГЗ-3, группы параметров 2 и 3	
1	Объединяющие фронт линии	Необходимо продолжать горизонтальные направления формы и элементов фасадных решений в целях создания единой линии, как объединяющего элемента архитектурно-градостроительного облика, образованного сложившейся застройкой. В качестве таких горизонтальных направлений необходимо учитывать линии следующих элементов: верхние и нижние части границы проёмов, линии парапетов и карнизов, линии декоративных элементов (фасадных светильников, границ пилястр и колонн, наличников, крайние и центральные точки лепнинных элементов, и иные элементы), навесы, козырьки, балконы, границы этажей.				

2	Формирующие линии	В целях формообразования консонансных и соподчинённых фасадных решений, любая введённая линия должна иметь своё продолжение, образующая закономерное членение плоскостей.		
3	Стилистические характеристики	При определении формы и стилистического оформления элементов фасада необходимо использовать единый архитектурно-художественный стиль и конструктивные элементы в соответствии с концепцией застройки (сложившейся застройки), в целях формирования визуально привлекательной городской среды.		
Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Социальные»				
№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более трёх - в качестве акцентных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002;	
	1.2 Окна		1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.	
	1.3 Остекление		1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непрозрачиваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.	
Требования к внешнему облику объектов				
2	Требования к внешнему облику объектов			

капитального строительства	1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, применяющей к цоколю. 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешениями к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральных, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение напольников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
	1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешениями к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.	1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
	1.6 Элементы входных групп	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешениями к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024.	1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральных, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
	1.7 Ограждения	1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парадных, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешениями к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.	1.7.3 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.

1.7.3 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.

2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 Стены	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (сменных) друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на внешних кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, составной поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекло-магнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.1.7 Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеет возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
		2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
		2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов).	2.3.2 Не допускается использование тонированных массе, а также непрозрачного зеркального остекления.
			2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (сменных) друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя.	2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
		2.4 Цоколь	2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе цоколя не допускается применение материала с креплением на внешних кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, составной поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекло-магнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.4.10 Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеет возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений.
		2.5	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пла-	

		Кровля стиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломатезитовые листы. 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6 Элементы входных групп	Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6 Необходимо предусматривать приливные грязезащитные системы. 2.6.7 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений. 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.7.3 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средства физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхностях главных фасадов; - в оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада, над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие отражения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно соответствовать в тон соответствующей плоскости стены.
	3 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	2.7.1 Для отражений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковые (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатезитовые листы, фанеру, вагонку. 2.7 Отражения	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих отражений (решётки, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздухопроводными каналами); - в нижней части оконных проёмов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проёмами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проёмах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.	4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.
Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Общественные»			
№ п/п	Конструктивный элемент	Требования	
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 60 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028, акцентные оттенки - 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30.	1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральных, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнить стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
1.1	Стены		
1.2	Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL - 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
1.3	Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонирующего в массе), непрозрачного зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.	
1.4	Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов

		разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.
	1.5 Кровля	1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпича, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
	1.6 Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.
	1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из цветов элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешённых RAL в пользу натурального цвета материала.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смешанных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых клеммах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.7 Не допускается использовать: плёнку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовой поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекло-магнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.1.8 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необ-

		2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением технических и аварийных выходов). 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Одина из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделе цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых клинмерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).
2.2 Окна		2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. 2.3.2 Не допускается использование тонированных массе, а также непрозрачиваемого зеркального остекления.
2.3 Остекление		2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 2.4.9 Не допускается использовать: плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.4.10 Соподчинённая раскладка материалов – раскладка материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.). Необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
2.5 Кровля		2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.
2.6 Элементы входных групп		2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева), стекломагнезитовые листы. 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
2.7 Отражения		2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.

ходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений.

2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.

2.3.2 Не допускается использование тонированных массе, а также непрозрачиваемого зеркального остекления.

2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).

2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.

2.4.9 Не допускается использовать: плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлоческий и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.

2.4.10 Соподчинённая раскладка материалов – раскладка материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.). Необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений

2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.6.6 Необходимо предусматривать приверные грязезащитные системы.

2.7.2 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средствам физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необ-

	3 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решёток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать открытое организованное водоотведение. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проёмов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проёмами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проёмах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли. 4 Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений
	3	ходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений. 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6 Цветовое решение элементов систем наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно соответствовать в тон соответствующей плоскости стены. 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тп) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.
	4	4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.
	Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Индивидуальные жилые».	Требования 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Покрасочное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плит в тон соответствующей плоскости стены фасада.
	1	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10;

		дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.
1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного массе), непрозрачного зеркального, без искажения цвета) и серых оттенков. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках. 1.4.1 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение напольников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
1.4 Цоколь	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 8004, 3005, 9006, 8011, 3007, 7021.	1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
1.5 Кровля	1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 09 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8082.	1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
1.6 Элементы входных групп	1.7.1 В ограждениях балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее решению, принятому для остекления.	1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается
1.7 Ограждения		

			ствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 В отражении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных(с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла)должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла)должны применяться на меньшей части площади фасада.	2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатезитовые листы. 2.1.7. Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений.
	2.1 Стены			2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.
	2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).		
	2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается использование тонированных масс, а также непрозрачного матового остекления.		2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
	2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	2.4.6 Не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломатезитовые листы. 2.4.7. Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений.
	2.5 Крыша	2.5.1 Не допускается использовать асбестоцементный лист, пластик, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.		
	2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластик, ПВХ-панели (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), стекломатезитовые листы.		2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

		камнем. 2.6.7 Необходимо предусматривать при дверные грязезащитные системы.
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатериалы, листы, фанеру, вагонку.
	2.7 Ограждения	2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.7.3 Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы по средству физического воздействия (растопла, дробления и т.п.), необходимо производить с учетом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений. 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя). 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.
Требования к внешнему облику объектов капитального строительства, относящихся к группе «Обслуживающие»		Требования
№ п/п	Параметр	Конструктивный элемент
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с требованиями к группе «Обслуживающие»

		ставки с разрешёнными к использованию RAL: основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10; дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	ковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поктажное деление торцевых поверхностей плит перекрытий допускается при условии отделки плит в тон соответствующей плоскости стены фасада.
1.2 Окна		1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
1.3 Остекление		1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного) стекла. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.	
1.4 Цоколь		1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т. д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен соответствовать натуральным цветам этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
1.5 Кровля		1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021.	1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.
1.6 Элементы входных групп		1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 085 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140	1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т. д.) допускается отклонение от перечня разрешённых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен соответствовать натуральным цветам этих материалов.

		80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028.	
		1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 Цветное решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешёнными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005.	1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортежа, допускается отклонение от перечня разрешённых RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подбирать с учётом каталога производителя.
2	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых) друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей применения материала с креплением фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеящуюся), асбестомембранный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломанжетовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.1.7 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (растопления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
	2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).	2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.
	2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается использование тонирующего массе остекления.	2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
	2.4 Цоколь	2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых) друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя.	2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеящуюся), асбестомембранный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломанжетовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. 2.4.7 Соподчинённая раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (растопления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений

			дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений.
2.5	Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластик (виниловый сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластик (виниловый сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), стекломатнезитовые листы. 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластик (виниловый сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку. 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре/структуре/пластике. 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.7 Необходимо предусматривать приливные грязезащитные системы.
2.6	Элементы входных групп		
2.7	Ограждения	2.7.1 Для всех ограждений не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый сайдинг, поликарбонат, стекломатнезитовые листы, фанеру, вагонку.	2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 2.7.3 Соподчиненная раскладка материалов – раскладку материалов, в случае если он штучный или имеется возможность изменения геометрии и размеров формы посредством физического воздействия (распила, дробления и т.п.), необходимо производить с учётом формирующих линий, т.е. членение материала производится на линиях формы и элементов фасадных решений
3	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа брызгера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решёток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проёмов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проёмами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проёмах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.	3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
4	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагать-	4.4 Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.

			ся таким образом, чтобы их выходные отверстия экраниро- вались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

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