



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

от 27 октября 2023 года № 149

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Бугровское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.07.2019 № 49 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Первый заместитель председателя комитета –  
главный архитектор Ленинградской области

С.И. Лутченко

изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Бугровское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. В оглавлении:

1.1. Главу 8 дополнить позицией:

«Статья 15.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»;

1.2. Главу 11 дополнить позицией:

«Статья 46. Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

2. Главу 8 части II дополнить статьей 15.1 следующего содержания:

**«Статья 15.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства – замысел архитектурного решения объекта, достигнутый композиционной взаимоувязкой форм, фактурной совместимостью отделочных материалов, цветового решения и характера размещения деталей и элементов объекта капитального строительства, включающего подчинение системе композиционных осей, членение фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объемно-пространственного построения объекта капитального строительства.

1) В градостроительных регламентах территориальных зон, предусмотренных в статьях 16, 16.2, 18, 19, 19.1, 20, 22, 23, 24, 25, 25.1, 27, 29, 30 настоящих Правил, установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2) Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным

органом в соответствии с законодательством Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3) Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

4) Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

3. Статью 16 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

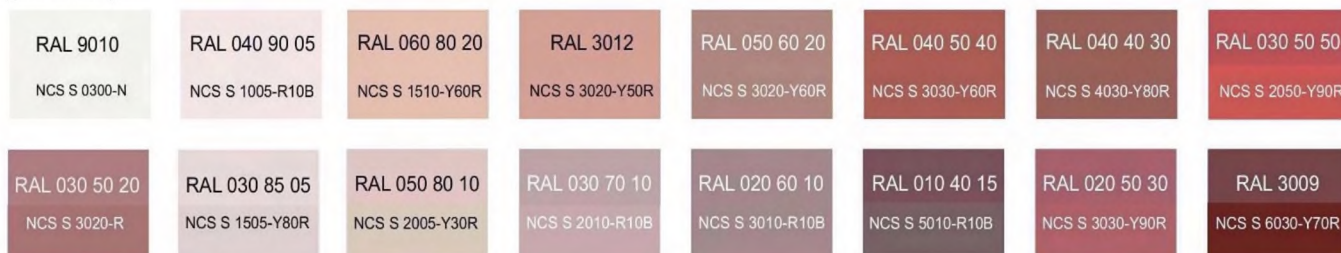
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

### 6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



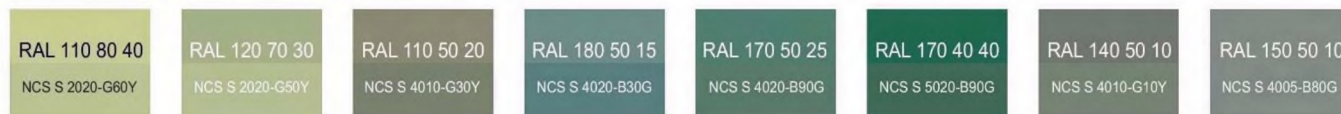
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



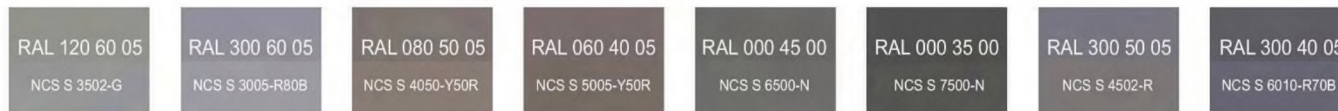
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).

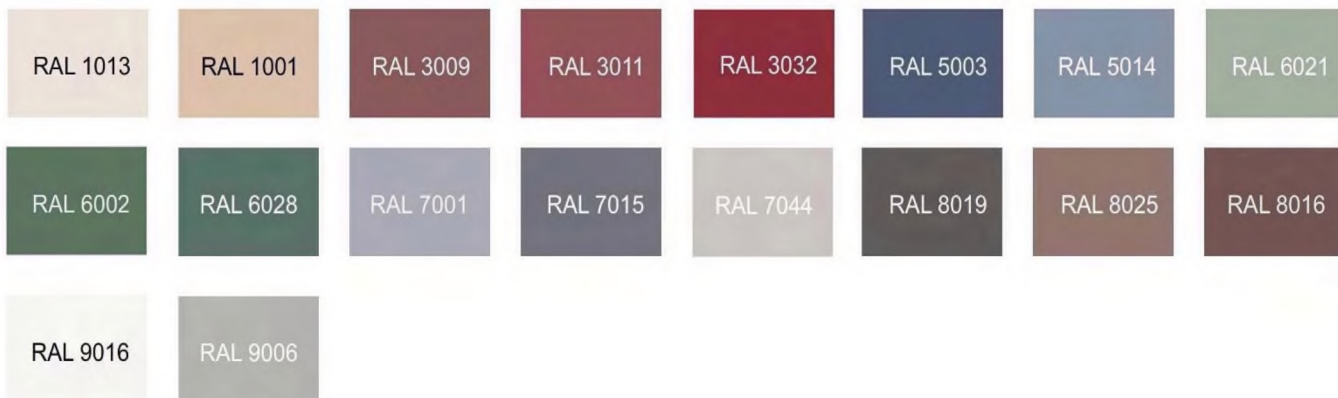


Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4 К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5 К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;

– дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

6.6 К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и

цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

4. Статью 16.2 Главу 9 части II изложить следующего содержания:

**«Статья 16.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Кодовое обозначение зоны: Ж-1.1.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
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
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Площадки для занятий спортом	5.1.3
8	Общее пользование водными объектами	11.1
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
12	Дома социального обслуживания	3.2.1
13	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
14	Оказание услуг связи	3.2.3
15	Бытовое обслуживание	3.3
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Магазины	4.4
19	Банковская и страховая деятельность	4.5
20	Общественное питание	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
21	Не установлены	–



3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м нумерация		
1.1	2.1, 2.2, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6	1000	2000
1.2	3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.1.2, 3.2.3, 3.5.1, 3.4.1, 3.10.1, 5.1.2, 5.1.3, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.1, 2.2, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	5.1.3, 11.1, 12.0.2	0	
2.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей		
3.1	2.1, 2.2, 3.2.1, 3.2.2	4	
3.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
3.3	5.1.3, 11.1, 12.0.2	0	
3.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.1, 2.2, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	30	
4.2	3.2.1, 3.2.2	50	
4.3	4.9.2, 5.1.3, 11.1, 12.0.2	0	
4.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.1, 2.2, 3.2.1, 3.2.2	3	
5.2	3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	2	
5.3	5.1.3, 11.1, 12.0.2	0	
5.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 10 части II настоящих Правил.

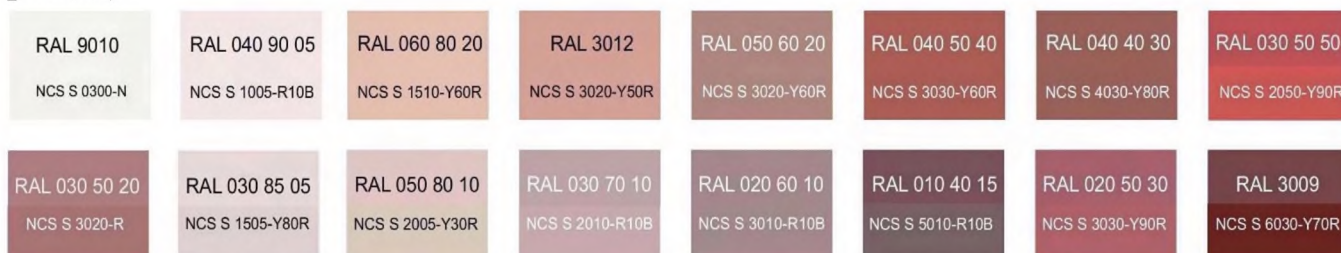
5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

5.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



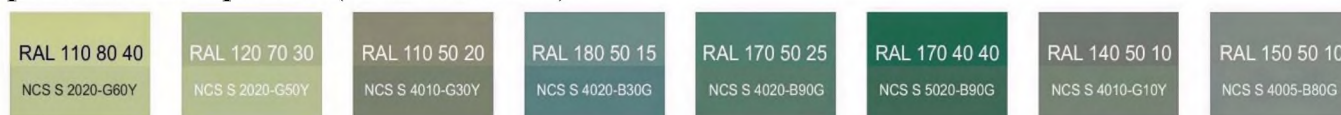
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



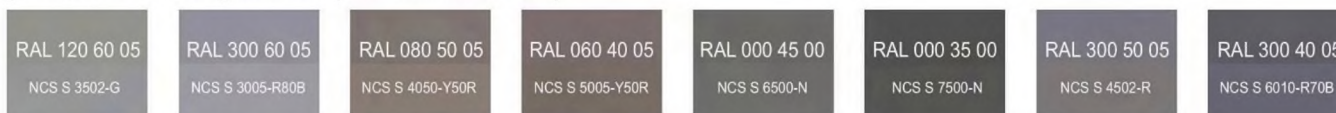
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

5.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



5.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

5.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с

отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

#### 5.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

#### 5.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

#### 5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

5. Статью 18 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



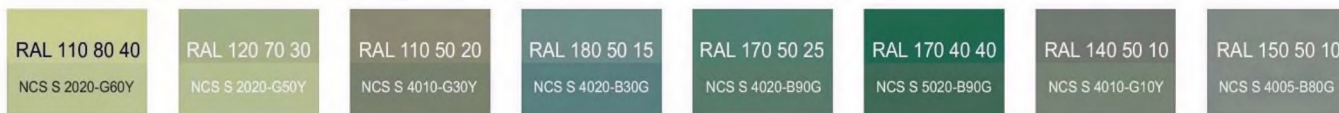
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;



- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

### 6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

#### Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

#### При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

### 6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной

подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

6. Статью 19 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



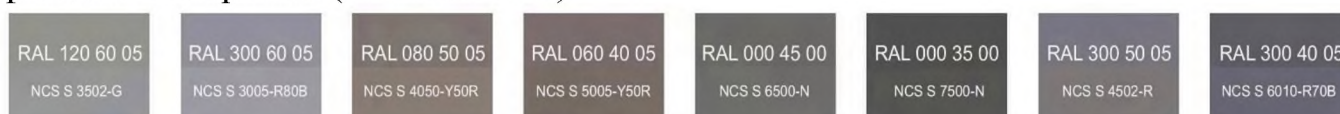
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;

– дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и

цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

7. Статью 19.1 главы 9 части II изложить следующего содержания:

**«Статья 19.1. Зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами и объектами необходимой социальной, транспортной и инженерной инфраструктур**

1. Кодовое обозначение зоны: Ж-3.1

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Магазины	4.4
10	Банковская и страховая деятельность	4.5
11	Общественное питание	4.6
12	Стоянка транспортных средств	4.9.2
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3
15	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1
18	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
19	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Не установлены	–

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.5	3000	Не подлежат установлению
1.2	2.7.1, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6	1000	5000
1.3	3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.5.1, 3.4.1, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.5, 2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
2.2	4.9.2, 5.1.3, 12.0.2	0	
2.3	3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей		
3.1	2.5	9	
3.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	4	
3.3	4.9.2, 5.1.3, 12.0.2	0	
3.4	3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
4.1	2.5, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	40	
4.2	4.9.2, 5.1.3, 12.0.2	0	
4.3	2.7.1, 3.1.1, 3.5.1, 3.6.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений		
5.1	2.5	8	
5.2	2.7.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2	3	
5.3	4.9.2, 5.1.3, 12.0.2	0	
5.4	3.1.1, 3.5.1, 3.6.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению	

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.



Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 10 части II настоящих Правил.

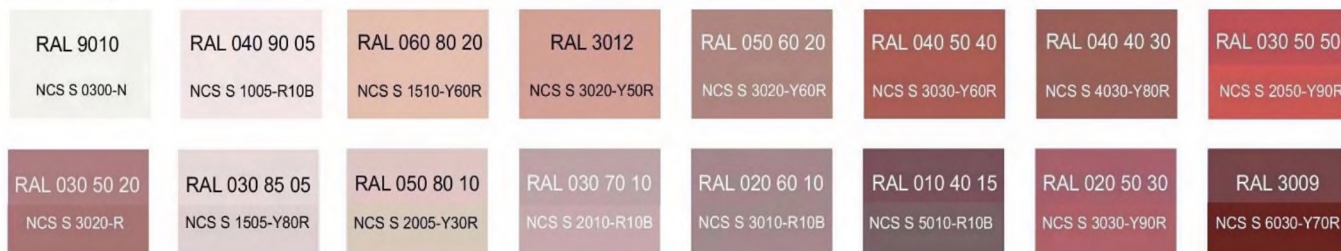
5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

5.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



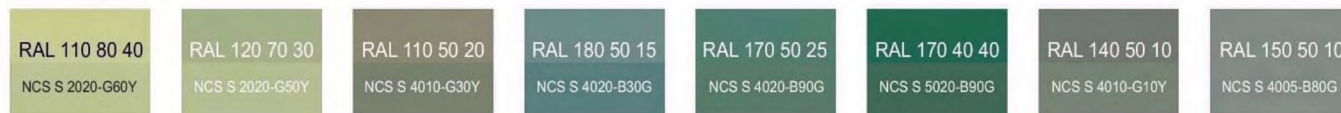
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



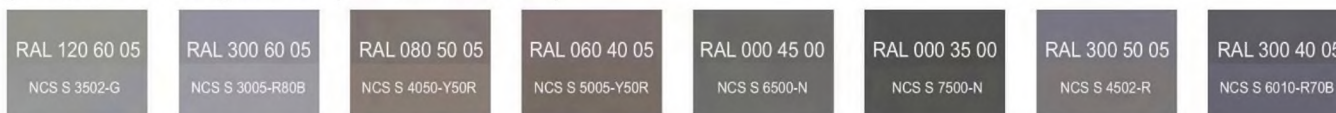
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

5.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



5.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

5.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с

отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

#### 5.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

#### 5.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

#### 5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

8. Статью 20 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

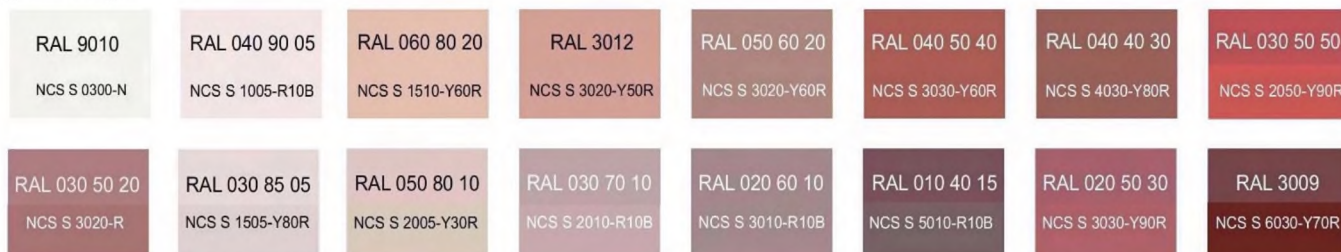
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

### 6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

#### Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

### 6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной



подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий;
- дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%;
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

9. Статью 22 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

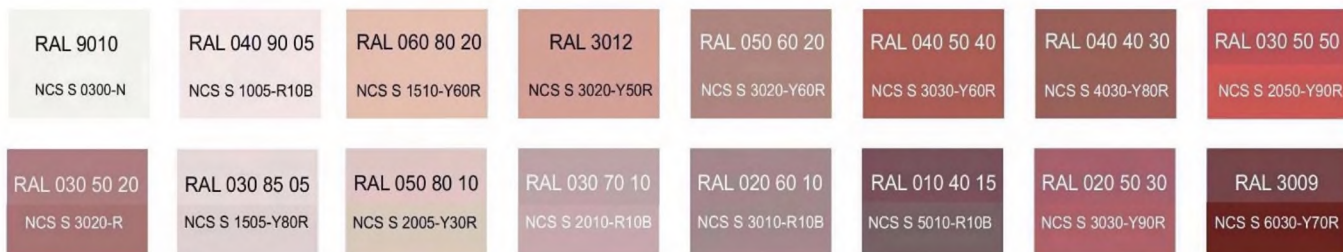
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства (кроме автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования):

6.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



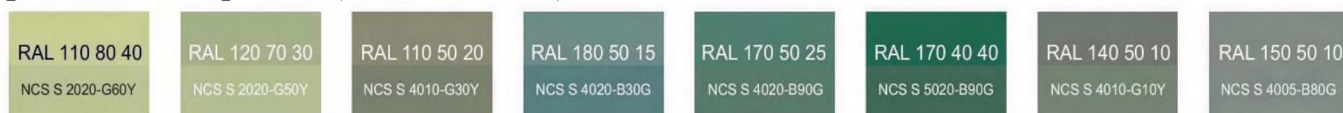
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



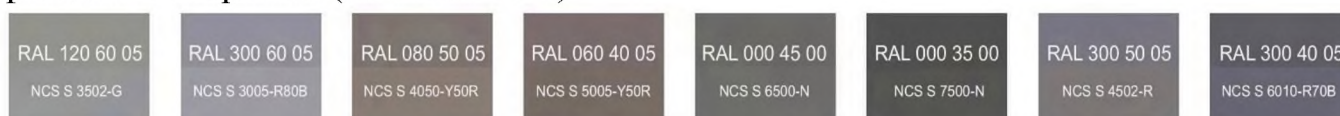
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования).

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

#### 6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

#### 6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

#### 6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

10. Статью 23 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



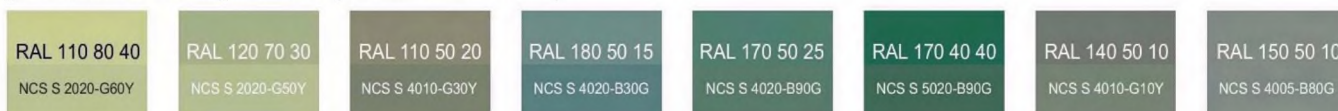
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



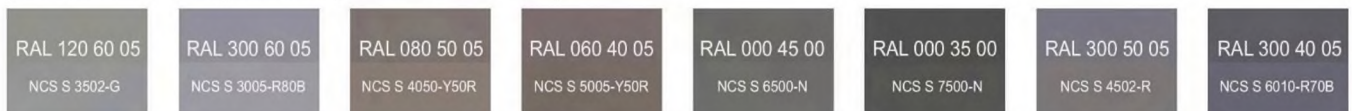
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.



Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального

строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства  
требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

11. Статью 24 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



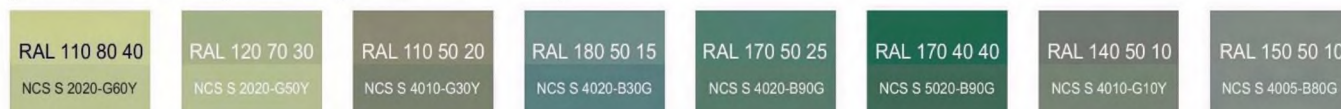
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



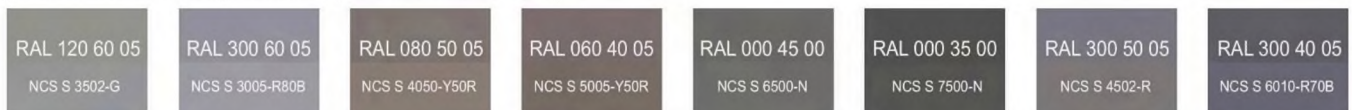
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

12. Статью 25 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

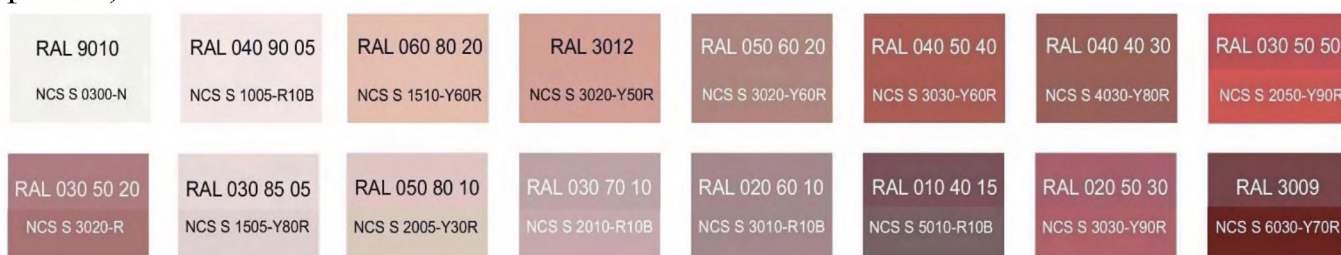
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства (кроме автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования):

6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



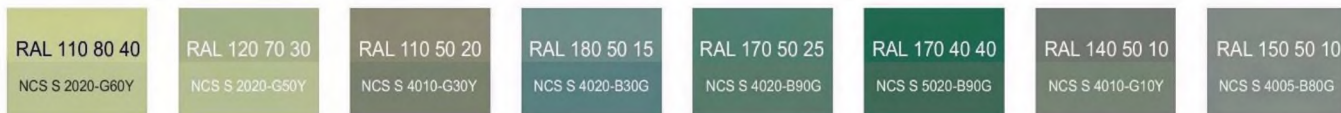
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

#### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

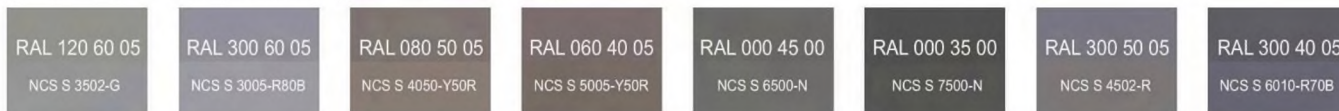
### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).





Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и

окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

### 6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

#### Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства (кроме

производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования).

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

13. Статью 25.1 Главу 9 части II изложить следующего содержания:

**«Статья 25.1. Зона производственных объектов**

1. Кодовое обозначение зоны: П-1.1

## 2. Виды разрешенного использования земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Деловое управление	4.1
4	Магазины	4.4
5	Служебные гаражи	4.9
6	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
7	Автомобильные мойки	4.9.1.3
8	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
9	Стоянка транспортных средств	4.9.2
10	Производственная деятельность	6.0
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Научно-производственная деятельность	6.12
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
18	Бытовое обслуживание	3.3
19	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
20	Приюты для животных	3.10.2
21	Общественное питание	4.6
22	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
23	Не установлены	—

## 3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		
1.1	2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.0, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.12, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2	Не подлежат установлению	
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
2.1	2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12	3	
2.2	4.9.2, 6.9.1, 12.0.2	0	

2.3	3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12, 8.3	25
3.2	4.9.2, 6.9.1, 12.0.2	0
3.3	3.1.1, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
4.1	2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12,	80
4.2	4.9.2, 6.9.1, 12.0.2	0
4.3	3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению
5	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	
5.1	2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3
5.2	4.9.2, 6.9.1, 12.0.2	0
5.3	3.1.1, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12, 8.3, 12.0, 12.0.1	Не подлежат установлению
6	Иные параметры:	
6.1	Максимальный размер санитарно-защитной зоны <*>, м	100
<*> Допускается размещение объектов, санитарно-защитные зоны которых могут быть установлены исключительно в границах территориальной зоны производственных объектов		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, общие положения и требования приведены в главе 10 части II настоящих Правил.

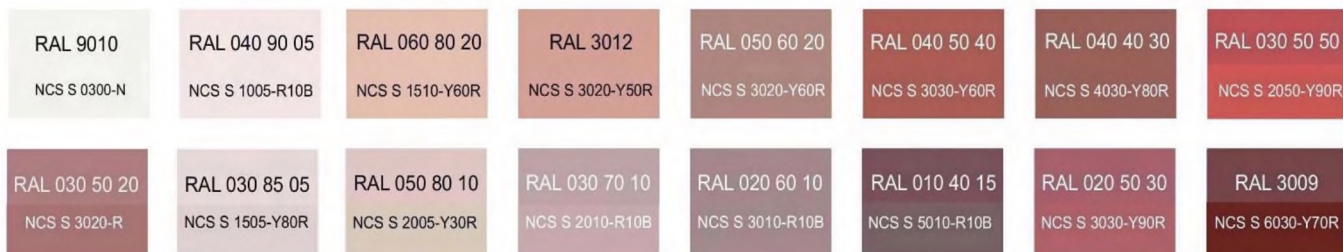
5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства (кроме автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования):

5.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



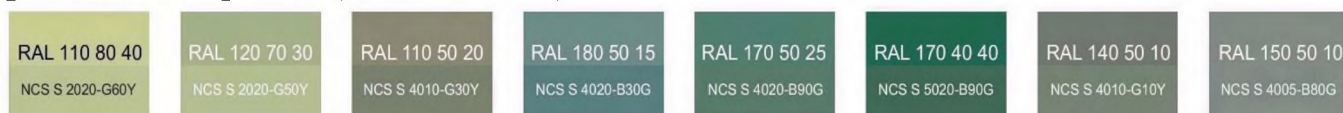
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



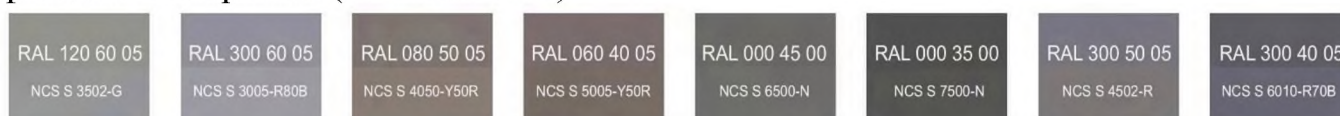
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

5.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



5.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

5.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:



- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

#### 5.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства

требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

#### 5.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

#### 5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

14. Статью 27 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства (кроме автозаправочных станций в фирменном стиле, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования):

6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



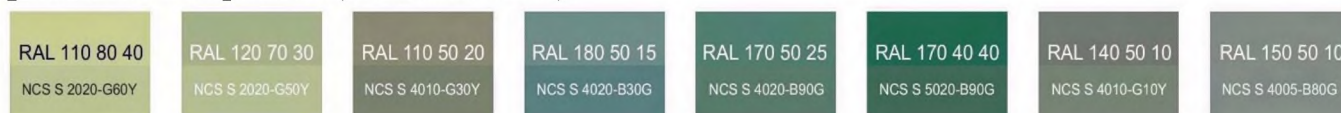
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



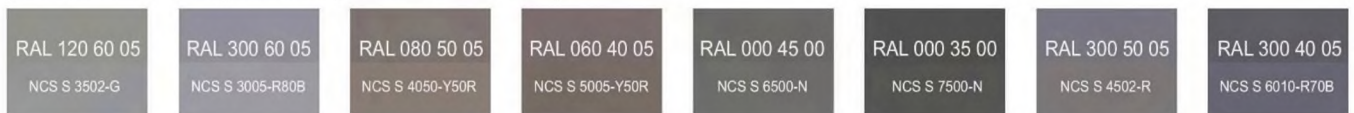
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;

- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования)).

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение

(кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования).

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования).

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле (кроме производственных объектов (за исключением фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования));

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

15. Статью 29 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

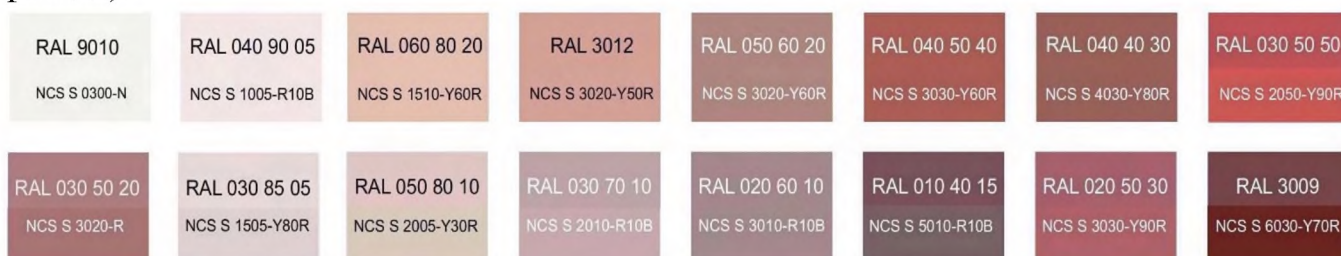
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



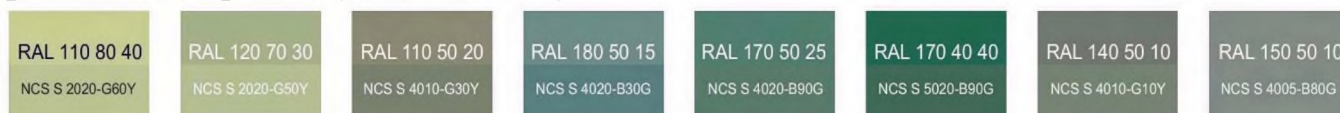
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

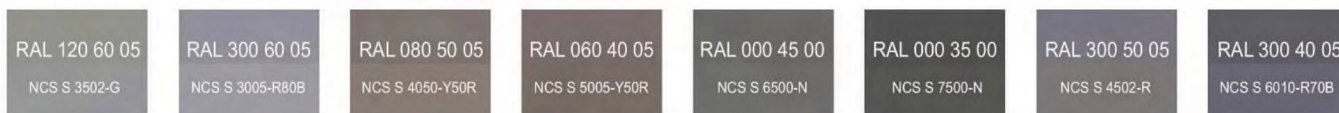
### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



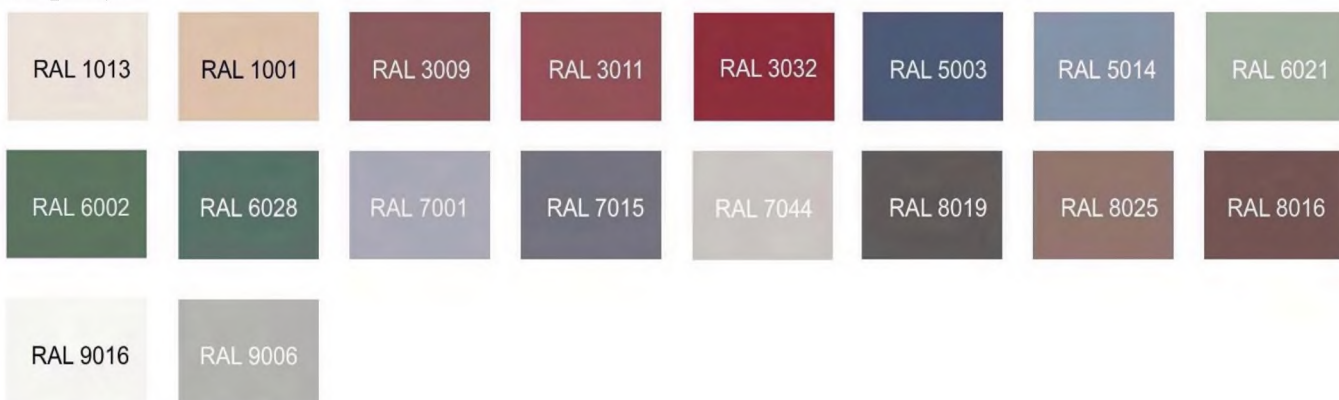


Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа;
- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;
- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;

– здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

#### 6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;

– цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

– первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

– фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;

– информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;

– запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

16. Статью 30 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

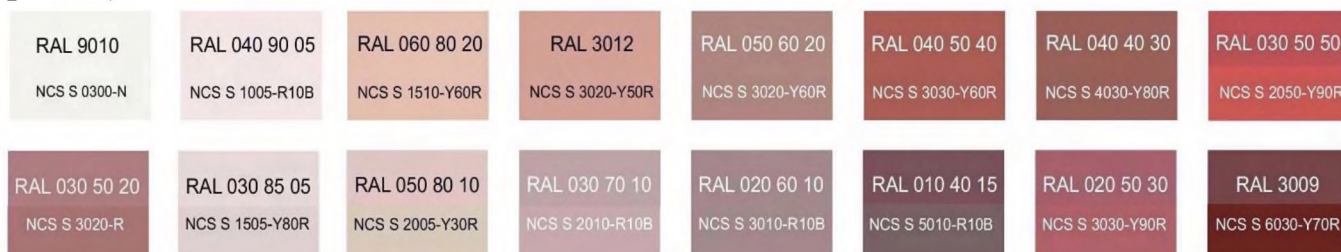
«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

6.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства:

6.1.1. К отделке фасадов:

#### Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



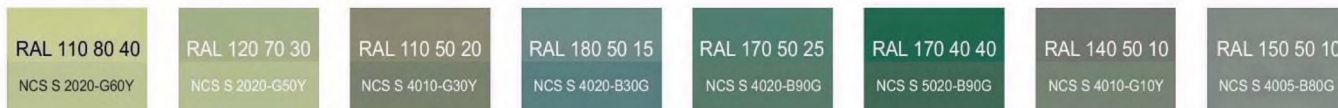
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



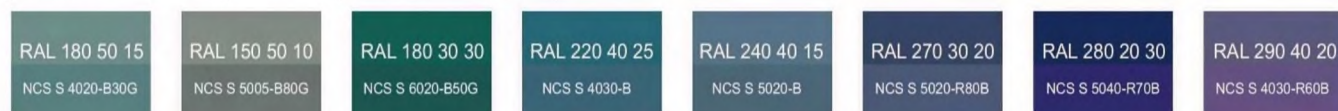
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



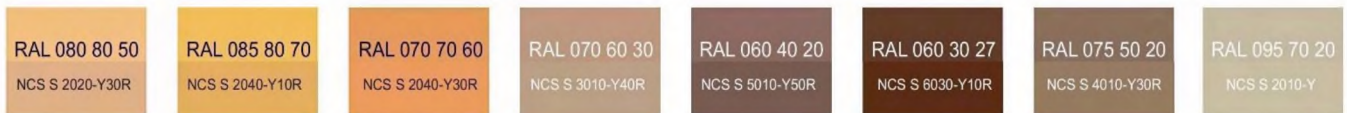
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



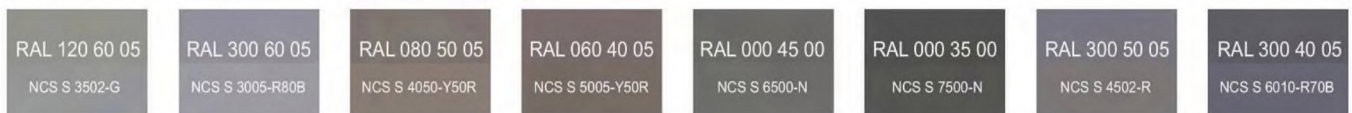
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

### Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий (не менее 70% от плоскости фасада).



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий (не более 30%).



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

6.1.2. К металлическим элементам фасадов (кровли, водостоков, ограждений, дверей).



### 6.2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

– цоколь – должен выполняться из антивандальных негорючих материалов.

Не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- сайдинга (винилового) и(или) профилированного металлического листа (кроме отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

### 6.3. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

#### Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
- при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6.4. К подсветке фасадов объектов капитального строительства  
требования не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства

территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства. В таких случаях световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

6.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети;
- здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий.

6.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направлены на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения;
- цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);
- первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
- фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле;
- информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов;
- запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.».

17. Главу 11 части III дополнить статьей 46:

**«Статья. 46. Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».**

