



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 сентября 2025 года № 107

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Заневское городское 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 «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 03 мая 2024 года № 59 (с изменениями), изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Заневское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. В статье 34 «**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ТЖ.1.08.2)**» главы 11:

1.1. Строку 2 таблицы части 4 изложить в следующей редакции:

«

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, 3.3, 4.4	3
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению

».

1.2. Часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

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%):

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B90G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

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.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



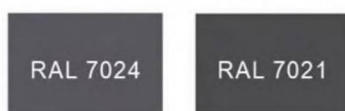
1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы,:

- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета оконных профилей, и остекленных дверей, витражей и фасадов:



Имитация дерева – все оттенки:



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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

– для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

– покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций;

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;

– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- сайдинга (винилового);

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;

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

- 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.

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 (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- 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.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;

- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

- для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать

отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

2. Таблицу части 3 статьи 39 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.05)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

3. Таблицу части 3 статьи 40 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.06)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

4. Таблицу части 3 статьи 41 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.1)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

5. Таблицу части 3 статьи 42 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.2)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

6. Таблицу части 3 статьи 43 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.3)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

7. Таблицу части 3 статьи 44 «**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ТЖ.3.08.4)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

8. В статье 45 главы 11 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.02.1)**»:

8.1. Таблицу части 3 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

8.2. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

2) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр,

сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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
NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 6010-Y30R	NSC S 3010-Y80R	NSC S 4005-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 1505-G90Y	

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 2040-Y20R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 3005-Y50R	NSC S 1020-Y70R
NSC S 1030-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R				

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

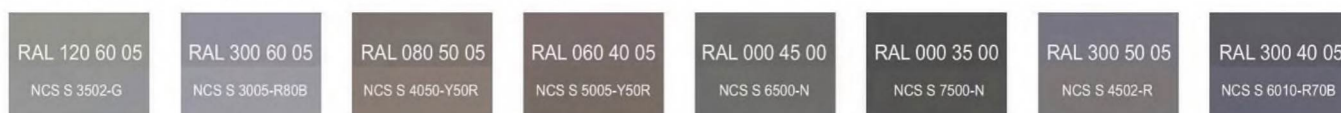
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей):



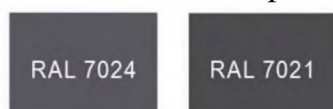
1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и др. материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы,:

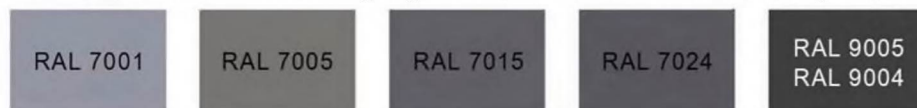
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета оконных профилей, и остекленных дверей, витражей и фасадов:



Имитация дерева – все оттенки:



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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной

пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание, выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций;

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

- металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

- размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

- выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

- отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

- визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

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

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей), отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;

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

- 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.

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 (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

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

предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- 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.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

- для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли (кроме домов блокированной застройки);

- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;

- процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

9. Таблицу части 3 статьи 46 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.02.2)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

10. Таблицу части 3 статьи 47 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.05)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

11. Таблицу части 3 статьи 48 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.1)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

12. Таблицу части 3 статьи 49 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ. 4.08.2.1.)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

13. Таблицу части 3 статьи 50 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.2.2.)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

14. Таблицу части 3 статьи 51 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.3)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

15. Таблицу части 3 статьи 52 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.08.4)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

16. Таблицу части 5 статьи 53 «**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ТЖ.4.09)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

17. Таблицу части 3 статье 55 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.1)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

18. Таблицу части 3 статьи 56 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.2)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

19. Таблицу части 3 статьи 57 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.3)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

20. Таблицу части 3 статьи 58 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.4)**» части 11 дополнить строкой:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

21. Таблицу части 3 статьи 59 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.5)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

22. Таблицу части 3 статьи 60 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.6)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

23. Таблицу части 3 статьи 61 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.7)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

24. Таблицу части 3 статьи 62 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.8)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

25. Таблицу части 3 статьи 63 «**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ТЖ.5.08.9)**» главы 11 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.

».

26. В статье 67 «**Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.03.1)**» главы 11:

26.1. Строку 2 таблицы части 3 изложить в следующей редакции:

«

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	3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10	3
2.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению

».

26.2. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей (далее – объекты торгового назначения (магазины) устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении сетевых автозаправочных станций определяются фирменным стилем либо нижеуказанными требованиями.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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
NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 6010-Y30R	NSC S 3010-Y80R	NSC S 4005-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 1505-G90Y	

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G80Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B30G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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%):



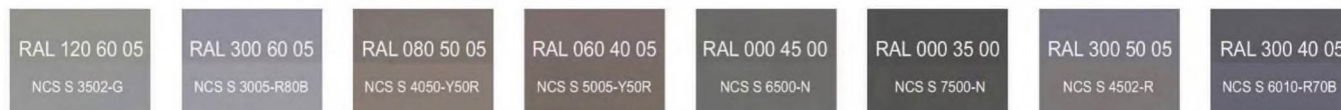
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:



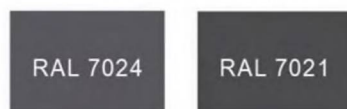
1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и др. материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов), в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx,
 - коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета оконных профилей, и остекленных дверей, витражей и фасадов:



Имитация дерева – все оттенки:



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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;
- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;
- металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);
- размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;
- выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;
- отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;
- визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);
- использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);
- использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:
 - штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);
 - пластиковых панелей, сотового поликарбоната;
 - сайдинга (винилового);
 - профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов); для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);
 - асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
 - битумной плитки;
 - пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
 - 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.

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 (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- 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.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;

- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

- для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

27. В статье 70 «**Многофункциональная общественно-деловая зона (ТД.1.03.3)**» главы 11:

27.1. Строку 2 таблицы части 3 изложить в следующей редакции:

«

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	
2.3	3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.12	3
2.4	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению

».

27.2. Строку 4 таблицы части 3 изложить в следующей редакции:

«

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	3.3, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.12	60
4.2	3.1.1, 8.3	Не подлежат установлению

».

27.3. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

К объектам производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении сетевых автозаправочных станций определяются фирменным стилем либо нижеуказанными требованиями.

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых 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

NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 6010-Y30R	NSC S 3010-Y80R	NSC S 4005-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 1505-G90Y	

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B30G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B



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.

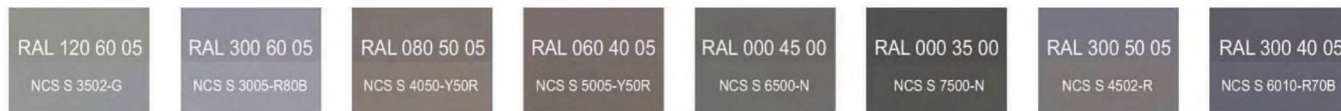
Серая цветовая палитра

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.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов):



1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:

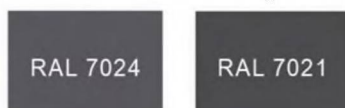


- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:

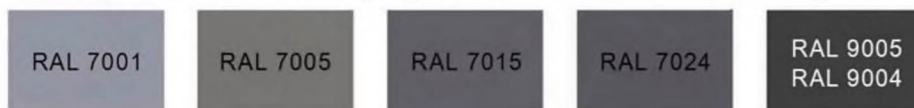


Цвета для металлических элементов отделки фасадов и др. материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Цвета оконных профилей, и остекленных дверей, витражей и фасадов:



Имитация дерева – все оттенки:



1.4) К отделке фасадов объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами:

Основные цвета фасадных покрытий:

- RAL 9003, 9010, 9002, RAL всех оттенков 7xxx



На композиционно выделенных участках фасада допускается применять черный цвет: RAL 9004, 9005, 9011, 7021



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами (не более 30% от плоскости фасада):

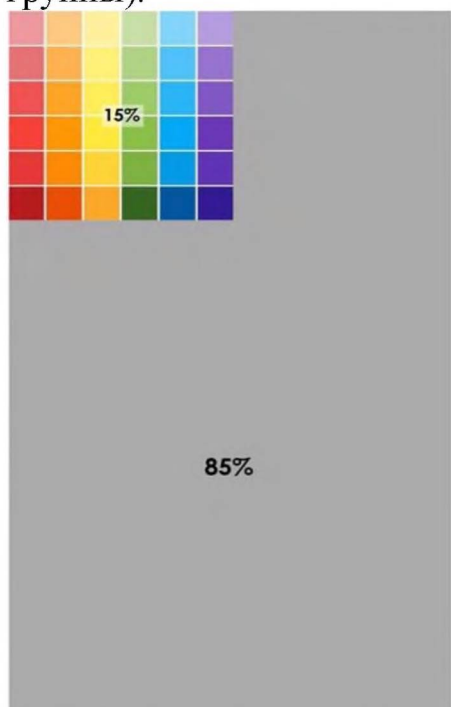
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



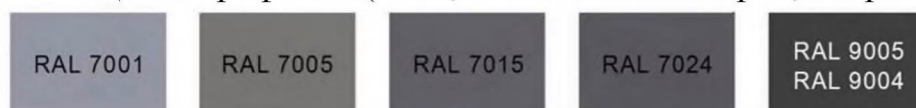
- коричневая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Допускается применять на акцентных архитектурных элементах, выделенных материалом отделки фасада (за исключением сэндвич-панелей) композиционно и логически, яркие цвета любых оттенков в соответствии с корпоративным стилем организации, располагающейся в здании, либо разработанным фирменным стилем (не более 15% от плоскости фасада, в том числе суперграфика, входные и въездные группы):



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



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

– цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит

(толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание, выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

- металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

- размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

- выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

- отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

- визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга;

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н);

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

- битумной плитки;

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

- 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.

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 (далее – оборудование).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях производственных объектов (за исключением главных фасадов и фасадов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение

(декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов (кроме объектов производственно-складского назначения) этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- 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.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– ограждение участка (в случае необходимости его установки; за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– ограждение территории объекта производственно-складского назначения выше отметки 1,8 метра от уровня земли должно иметь облегченную светопрозрачную конструкцию (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

б) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать

отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- кровля объектов производственно-складского назначения должна быть плоской;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

28. В статье 88 «Смешанная зона (ТД.3.05.1)» главы 11:

28.1. Таблицу части 3 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

28.2. Часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей устанавливаются иные и дополнительные требования.

К объектам производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении сетевых автозаправочных станций определяются фирменным стилем либо нижеуказанными требованиями.

3) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов):

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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
NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 6010-Y30R	NSC S 3010-Y80R	NSC S 4005-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 1505-G90Y	

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

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 2040-Y20R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 3005-Y50R	NSC S 1020-Y70R
NSC S 1030-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R				

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов

производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами,):



1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов):

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

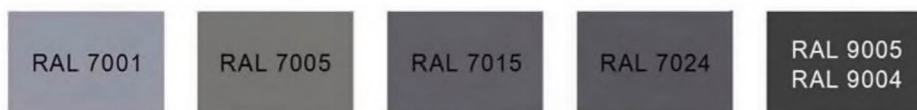
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки:



1.4) К отделке фасадов объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами:

Основные цвета фасадных покрытий:

- RAL 9003, 9010, 9002, RAL всех оттенков 7xxx



На композиционно выделенных участках фасада допускается применять черный цвет: RAL 9004, 9005, 9011, 7021



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами (не более 30% от плоскости фасада):

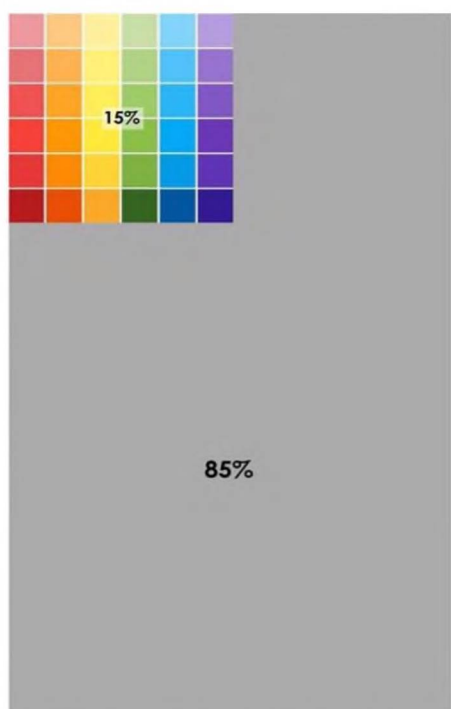
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



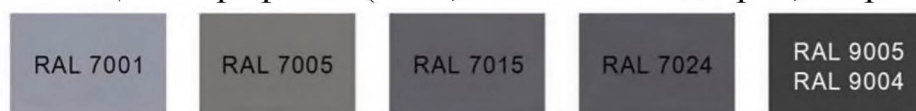
- коричневая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Допускается применять на акцентных архитектурных элементах, выделенных материалом отделки фасада (за исключением сэндвич-панелей) композиционно и логически, яркие цвета любых оттенков в соответствии с корпоративным стилем организации, располагающейся в здании, либо разработанным фирменным стилем (не более 15% от плоскости фасада, в том числе суперграфика, входные и въездные группы):



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание, выветривание, отслаивание, сморщивание, образование

пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

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

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов

производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н). Для холодных складов допускается использование профилированного листа любого профиля;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
- битумной плитки;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- 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.

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 (далее – оборудование).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях производственных объектов (за исключением главных фасадов и фасадов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов (кроме объектов производственно-складского назначения) этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

- ограждение участка (в случае необходимости его установки; за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– ограждение территории объекта производственно-складского назначения выше отметки 1,8 метра от уровня земли должно иметь облегченную светопрозрачную конструкцию (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;

- процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:

- 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;

- 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;

- фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

- кровля объектов производственно-складского назначения должна быть плоской;

- окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

- информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

29. В статье 89 «Смешанная зона (ТД.3.05.2)» главы 11:

29.1. Таблицу части 3 дополнить строкой следующего содержания:

«

<*> Предельное количество жилых этажей здания не может превышать значения этажности.
--

».

29.2. Часть 4 дополнить изложить в следующей редакции:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

К объектам торгового назначения (магазины) общей площадью до 1500 кв.м, до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей иные и дополнительные требования.

К объектам производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов устанавливаются иные и дополнительные требования.

Требования в отношении сетевых автозаправочных станций определяются фирменным стилем либо нижеуказанными требованиями.

4) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов):

В отношении цветовых решений фасадов жилых домов, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, проектируемых в границах одного квартала, микрорайона, допускается применение не более 2-х цветовых палитр, сочетающихся между собой. В качестве дополнительной (третьей) допускается использование серой цветовой палитры.

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
NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 6010-Y30R	NSC S 3010-Y80R	NSC S 4005-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	

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

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

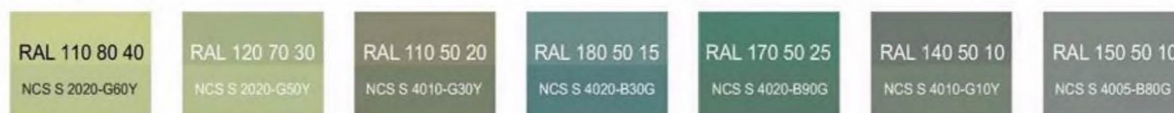
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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%):



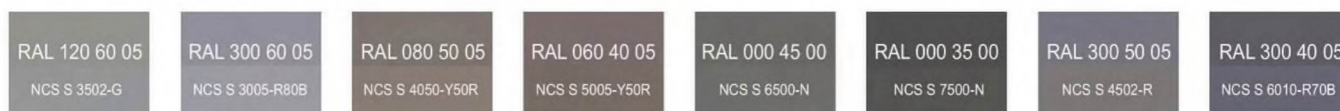
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

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.

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов

производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемых фасадов):



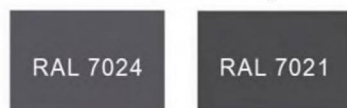
1.3) К отделке фасадов объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей:

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



Цвета для металлических элементов отделки фасадов и других материалов с заводским покрытием:

- вся палитра RAL 7xxx, включая темные оттенки:



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий (не более 30%) объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, в том числе выполненным из натуральных материалов и имитирующих натуральные материалы:

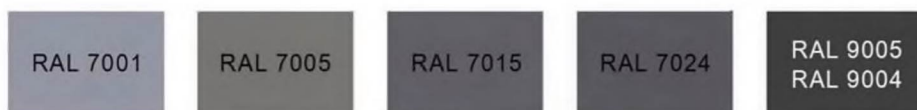
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx:



- коричневая (красно-кирпичная) цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024:



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



Имитация дерева – все оттенки:



1.4) К отделке фасадов объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами:

Основные цвета фасадных покрытий:

- RAL 9003, 9010, 9002, RAL всех оттенков 7xxx



На композиционно выделенных участках фасада допускается применять черный цвет: RAL 9004, 9005, 9011, 7021



Дополнительные контрастные цвета к декоративным и акцентным элементам фасадных покрытий объектов производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами (не более 30% от плоскости фасада):

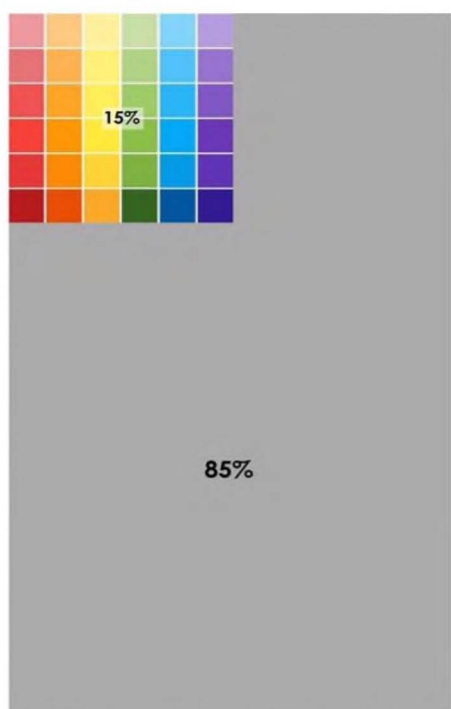
- серая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 7xxx, 9xxx



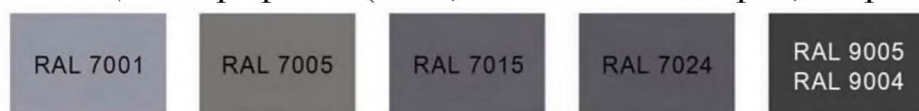
- коричневая цветовая палитра: RAL classic - всех оттенков 8xxx, RAL 1001, 1002, 1013, 1011, 1014, 1015, 1019, 1024



Допускается применять на акцентных архитектурных элементах, выделенных материалом отделки фасада (за исключением сэндвич-панелей) композиционно и логически, яркие цвета любых оттенков в соответствии с корпоративным стилем организации, располагающейся в здании, либо разработанным фирменным стилем (не более 15% от плоскости фасада, в том числе суперграфика, входные и въездные группы):



Цвета профилей (окон, остекленных дверей, витражей и фасадов):



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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов торгового назначения (магазинов), общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание, выветривание, отслаивание, сморщивание, образование

пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

– скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
– бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
– штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
– использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

– металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

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

- профилированного металлического листа (кроме объектов торгового назначения (магазинов) общей площадью до 1500 кв.м до 2-х этажей с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей, объектов

производственно-складского назначения с ограждающими конструкциями из металлических сэндвич-панелей и вентилируемыми фасадами, отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места; для указанных объектов допускается использование профилированного листа за исключением профилированного листа с трапециевидным профилем маркировки С, НС, Н). Для холодных складов допускается использование профилированного листа любого профиля;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;
- битумной плитки;
- пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона;
- 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.

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 (далее – оборудование).

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях производственных объектов (за исключением главных фасадов и фасадов, выходящих на территории общего пользования) не устанавливаются.

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов (кроме объектов производственно-складского назначения) этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

- ограждение участка (в случае необходимости его установки; за исключением ограждений территорий объектов производственно-складского назначения) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– ограждение территории объекта производственно-складского назначения выше отметки 1,8 метра от уровня земли должно иметь облегченную светопрозрачную конструкцию (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– высота отдельно стоящих гаражей, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, при их размещении на расстоянии 25 метров и менее от окон жилых помещений не должна превышать 13 метров;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• входы в жилое здание должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли;

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
 - высота первого этажа общественных зданий, нежилого этажа жилищного фонда должна быть не менее 4 метра;
 - процентное соотношение остекления оконных проемов в нежилых помещениях первого и (или) цокольного этажа жилого дома должно быть не менее:
 - 80 % - вдоль улиц городского и районного значения, площадей;
 - 40 % - 60 % - вдоль улиц в зонах жилой застройки;
 - фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
 - кровля объектов производственно-складского назначения должна быть плоской;
 - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);
 - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.
- Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

30. Статью 104 «**Коммунальная зона (ТК.2.02)**» главы 11 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

1.1) К отделке фасадов:

Синяя цветовая палитра

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

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 2020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B
NSC S 3005-B80G	NSC S 5010-B10G						

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

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

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):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;
- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

– металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- винилового сайдинга;

- профилированного металлического листа;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;

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

- 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.

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 (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение (декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

- 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.

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;

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

- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.

- архитектурная подсветка зданий должна включать:

- освещение входных групп;
- подсветку информационных знаков и конструкций;
- размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

– главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

– размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

– здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

– здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

– ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

– если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

– открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

– для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

– архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

– входные группы:

• входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

• отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

• главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:

- должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);

- высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;

– фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

– окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);

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

Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.».

31. Статью 129 главы 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 129. Зона рекреации и объектов спорта (ТР.2.03)

1. Кодовое обозначение территориальной зоны – ТР.2.03.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

«

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
5	Площадки для занятий спортом	5.1.3
6	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Для индивидуального жилищного строительства <*>	2.1
11	Стоянка транспортных средств	4.9.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код
	Не установлены	—
<*> Вид разрешенного использования, отмеченный знаком <*>, применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства.		

3. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (с учетом положений частей 6, 7 статьи 23 настоящих Правил):

№ 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		
	2.1	1000	2000
	3.1.1, 3.4.1, 3.6.1, 4.9.2, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 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	В пределах параметра существующего объекта капитального строительства, здания, строения, сооружения	
	3.4.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.4	3	
	3.1.1	Не подлежат установлению	
	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений		
	2.1	В пределах параметра существующего объекта капитального строительства, здания, строения, сооружения	
	3.4.1, 3.6.1, 5.1.2	Не подлежат установлению	2
	5.1.4		1
	3.1.1	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, %		
	2.1	В пределах параметра существующего объекта капитального строительства, здания, строения, сооружения	
	3.4.1, 3.6.1, 5.1.2, 5.1.4	30	
	3.1.1	Не подлежат установлению	
5	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений		

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Предельные значения	
		Минимальные	Максимальные
2.1		В пределах параметра существующего объекта капитального строительства, здания, строения, сооружения	
	3.6.1, 5.1.2, 5.1.4	1	
	3.1.1, 3.4.1	Не подлежат установлению	

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (далее - требования).

1) К цветовым решениям объектов капитального строительства:

Цветовые решения зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с рекомендуемыми колористическими палитрами.

Цветовое решение (в том числе ограждений территорий в случае необходимости их установки) должно быть обосновано композиционными решениями здания и гармонично сочетаться с окружающей застройкой территории.

Цветовое решение покрытия кровли (кроме плоской кровли) должно быть увязано с общим архитектурным решением здания.

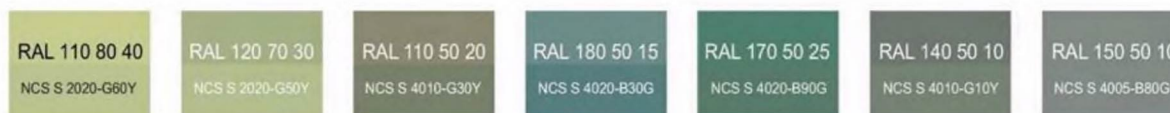
1.1) К отделке фасадов:

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.

Желтая цветовая палитра

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

RAL 040 93 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 90 10 NCS S 1005-Y60R	RAL 070 70 20 NCS S 2010-Y40R	RAL 070 60 20 NCS S 3010-Y20R	RAL 070 40 30 NCS S 5020-Y20R	RAL 070 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 070 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 050 70 10 NCS S 2010-R10B
RAL 060 60 10 NCS S 3010-Y70R	RAL 050 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 090 90 05 NCS S 1002-Y	RAL 095 80 20 NCS S 2005-Y10R	RAL 085 90 20 NCS S 1010-Y20R	RAL 100 90 30 NCS S 1015-G60Y	RAL 090 80 20 NCS S 2005-Y20R	RAL 075 70 40 NCS S 2030-Y20R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 2040-Y20R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 3005-Y50R	NSC S 1020-Y70R
NSC S 1030-Y20R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R				

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

RAL 080 80 50 NCS S 2020-Y30R	RAL 085 80 70 NCS S 2040-Y10R	RAL 070 70 60 NCS S 2040-Y30R	RAL 070 60 30 NCS S 3010-Y40R	RAL 060 40 20 NCS S 5010-Y50R	RAL 060 30 27 NCS S 6030-Y10R	RAL 075 50 20 NCS S 4010-Y30R	RAL 095 70 20 NCS S 2010-Y
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

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):

RAL 100 93 05 NCS S 1002-G50Y	RAL 000 90 00 NCS S 1002-Y50R	RAL 000 80 00 NCS S 2500-N	RAL 000 75 00 NCS S 2002-R50B	RAL 100 70 05 NCS S 3000-N	RAL 100 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 200 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 200 70 05 NCS S 3005-B20G
RAL 000 55 00 NCS S 5500-N	RAL 060 90 05 NCS S 1505-Y60R	RAL 060 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 070 85 05 NCS S 2005-Y30R	RAL 080 80 05 NCS S 2002-Y	RAL 085 90 10 NCS S 1005-Y30R	RAL 085 85 10 NCS S 1505-Y40R	RAL 080 80 10 NCS S 2005-Y40R
NSC S 4005-R20B	NSC S 4005-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 3502-Y	NSC S 3502-R			

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

RAL 120 60 05 NCS S 3502-G	RAL 300 60 05 NCS S 3005-R80B	RAL 080 50 05 NCS S 4050-Y50R	RAL 060 40 05 NCS S 5005-Y50R	RAL 000 45 00 NCS S 6500-N	RAL 000 35 00 NCS S 7500-N	RAL 300 50 05 NCS S 4502-R	RAL 300 40 05 NCS S 6010-R70B
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

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

1.2) К металлическим элементам фасадов (кровля, ограждения, двери, стеновые панели из профилированного металлического листа) (кроме объектов торгового назначения (магазинов):

RAL 7040 RR 21	RAL 7000 RR 22	RAL 7015 RR 23	RAL 9006 RR 40	RAL 6020 RR 11	RAL 6021 RR 36	RAL 6002 RR 37	RAL 6025 RR 38
RAL 1001 RR 30	RAL 8025 RR 31	RAL 8019 RR 32	RAL 9007 RR 41	RAL Cuprum Steel RR 30	RAL 3011 RR 23	RAL 3009 RR 29	RAL 8004 RR 750

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

- цоколь должен выполняться из антивандальных негорючих материалов – природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), бетонных фиброцементных элементов с гидрофобной пропиткой (бетонная цокольная плитка и кирпич, панели из цементных композитов и др.) и другие подобные материалы;

- для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров - не менее 20% облицовки фасада должно выполняться из природных материалов или имитирующих природные материалы;

- покрытия, полученные на основе лакокрасочных материалов на водной основе (дисперсионные акриловые краски для фасадных работ, дисперсионные силикатные краски, силиконовые краски, золь-силикатные краски, золь-силикатные краски для бетона, известковые краски), при соблюдении требований нормативно-технической документации на проведение окрасочных работ должны обеспечивать срок службы не менее 5 лет в условиях умеренного макроклимата при эксплуатации на открытом воздухе с воздействием любых атмосферных факторов (дождь, ливень, снег, пыль при сильном ветре) при максимальной температуре 40° С, минимальной температуре -45° С и относительной влажности в пределах от 40% до 95%.

В течение данного срока должны быть сохранены защитные свойства покрытия: растрескивание, выветривание, отслаивание, сморщивание, образование пузырей - не более 1 балла по ГОСТ 9.407-2015 п. 9.1.2, декоративные свойства (изменение цвета, грязеудержание, меление) - не более 3 баллов по ГОСТ 9.407-2015 п.п. 8.2, 8.3, 8.4;

- скатная кровля выполняется из металла, черепицы (керамической, минеральной, металлической, гибкой или аналога), светопрозрачных конструкций.

Не допускается:

- окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;
- бетонная необлицованная поверхность для первого и цокольного этажа;
- штукатурный фасад по фасадному утеплению из пенополистирола;
- использование бетонных фиброцементных элементов без гидрофобного покрытия;

- металлические элементы отделки с толщиной менее 0,5 мм;

- металлические оцинкованные элементы без лакокрасочного покрытия (кроме ограждения кровли и элементов фасадов, не выходящих на территории общего пользования);

– размещение декоративных элементов, выполненных из пенополистирола, пенополиуретана, минваты с тонким штукатурным слоем, ниже 2 метров над уровнем земли;

– выполнение больших глухих плоскостей фасада из материалов, имитирующих натуральные, с заметно повторяющимся рисунком;

– отделка фасада керамогранитной глянцевой однотонной плиткой 600х600 мм;

– визуально заметные соединения облицовочных элементов, видимые крепежные детали фасадных систем (за исключением матовых панелей с неоднородным покрытием);

– использование белых стеклопакетов ПВХ (за исключением объектов, возводимых за счет бюджетного финансирования);

– использование в качестве материалов ограждения территории бетонных плит и бетонных секций, профилированного листа, колючей проволоки (если иное не установлено требованиями технических регламентов);

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства:

- штукатурки (штукатурный фасад допускается применять, если окружающая застройка преимущественно выполнена с применением штукатурных фасадов. Работы по выполнению штукатурного фасада должны производиться строго по сертифицированной технологии, должен обеспечиваться длительный срок эксплуатации);

- пластиковых панелей, сотового поликарбоната;

- сайдинга (винилового);

- профилированного металлического листа;

- асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

- битумной плитки;

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

- 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.

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 (далее – оборудование).

Оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение

(декоративные решетки, короба) наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение. Наружный организованный водосток допускается для объектов этажностью не выше 3 этажей и для отвода воды с козырьков над входами; водосточная система должна применяться с подогревом.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

Габариты, форма оборудования, декоративных коробов, в которых оно размещено, декоративных решеток не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

Устанавливаемое на фасадах зданий оборудование должно быть окрашено в цвет поверхностей, на которых оно установлено.

Не допускается:

- размещение оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, на настенной росписи, фреске, мозаичном панно, сграффито и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада;
- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
- размещение оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (кроме водосточных труб).

4) К подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- предусматривать архитектурную подсветку фасадов для подчеркивания выразительности архитектурного облика в темное время суток с использованием источников белого цвета.
- архитектурная подсветка зданий должна включать:
 - освещение входных групп;
 - подсветку информационных знаков и конструкций;
 - размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог, территорий общего пользования (для архитектурных доминант, общественно значимых объектов).

5) К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети с учетом существующей или планируемой планировочной структуры застройки;

- размеры входной площадки (ширина x глубина) для объектов общественного назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, должны быть не менее 2,2 x 2,2 м;

- здание или сооружение не должно создавать визуальный дискомфорт, должно органично вписываться в ландшафт и сохранять масштаб и характер существующей застройки;

- здания необходимо размещать с учетом сложившейся линии застройки улицы (квартала);

- ограждение участка (в случае необходимости его установки) должно выполняться в едином стиле общего архитектурного решения и не должно препятствовать визуальному восприятию фасадов здания со стороны территорий общего пользования;

- если проектируемое в целях строительства или реконструкции здание, строение, сооружение располагается на расстоянии 50 метров и менее от границ лесного массива, парка, водного объекта, земельного участка индивидуальной, блокированной жилой застройки, территории ведения садоводства (далее – объект), его высота должна быть не более половины расстояния до объекта; при этом застройка (за исключением зданий этажностью не выше 4 этажей) должна по высоте носить ступенчатый характер, повышаясь с удалением от объекта в пределах трех линий застройки, высота зданий, строений, сооружений второй и третьей линии застройки должна быть не более 50 % расстояния до объекта;

- открытые стоянки (парковки) автомобилей по длинной стороне должны быть разделены пешеходными зонами (дорожками, проходами) с шагом не более 100 метров;

- для объектов коммерческого назначения, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, приобъектные стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного земельного участка.

6) К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению;

- входные группы:

- входы в здание должны быть оборудованы навесами или заглублены в нишу не менее чем на 60 сантиметров;

- отметка площадки перед входом в общественное здание должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. Допускается принимать отметку площадки на уровне пола при условии предохранения помещений от попадания осадков;

- главные входы в общественные здания должны быть ориентированы 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:
 - должны быть выполнены из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки);
 - высота первого этажа общественных зданий должна быть не менее 4 метра;
 - фасад: при использовании нескольких цветовых/фактурных покрытий на площади одного фасада, такие покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;
 - окна, лоджии, балконы должны быть остеклены. Остекление следует выполнять в едином стиле. Допускается отсутствие остекления балконов уникальных по характеру размещения на фасадах зданий, в т.ч. по высоте здания (изменяющие тип и конфигурацию плана на отдельных этажах, расположенные дискретно и т.д.), по геометрии элементов (созданные на основе треугольника, круга, трапеции, сложной формы и т.д.);
 - информационные носители: при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов.
- Запрещается использовать крышу зданий для размещения рекламных конструкций.

5. 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 Российской Федерации. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в главе 12 настоящих Правил.».

32. Строку 2 таблицы части 5 статьи 131 «Зона объектов спорта (ТР.2.07)» главы 11 изложить в следующей редакции

«

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	5.1.2, 5.1.4	3
2.2	3.1.1	Не подлежат установлению

».

33. Исключить из Правил карту «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

34. Дополнить Правила приложением к карте градостроительного зонирования «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства».

Приложение к карте градостроительного зонирования

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

- Границы
- Субъекта Российской Федерации
 - Муниципального района
 - Городского поселения
 - Населенного пункта
 - Земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости
 - Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

