Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

1. В оглавлении Главу 8 «Градостроительные регламенты» дополнить позицией:

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

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

«

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и Правила согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства регулируются  
в соответствии с пунктом 2.1 части 6, частью 6.2 статьи 30, статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857.

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.
2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на карте «Карта градостроительного зонирования. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
3. Решение о согласовании архитектурно - градостроительного облика объекта капитального строительства принимается уполномоченным органом местного самоуправления с учетом рекомендаций консультативно - экспертного совета по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованного [постановлением](consultantplus://offline/ref=038D32EA5936362362AECBF27B7EFB1A173386611B72525B1735FF241CE6EDD2A988F20494137FF26A179FD92Ew1K5O) Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.
4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:
5. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
6. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство в установленных в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации случаях:
7. строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0279D49ACA10975DDECCC5D330DC50E162BD60FE5D9699650F9970C3089A8EF9E90573E4474E704s1W1M) в сфере садоводства и огородничества;
8. строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0269D4EABA00975DDECCC5D330DC50E042B8E03E7D074965CECC15D76sDWFM) от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);
9. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
10. строительства на земельном участке строений и сооружений [вспомогательного](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B6219A4FA3A30975DDECCC5D330DC50E162BD60FE5D96A9657F9970C3089A8EF9E90573E4474E704s1W1M) использования, [критерии](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0279F48ACAA0975DDECCC5D330DC50E162BD60FE5D96A965DF9970C3089A8EF9E90573E4474E704s1W1M) отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации;
11. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
12. капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в [части 11 статьи 52](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0269D4FA3A60975DDECCC5D330DC50E162BD60DEDD96F9D00A3870879DEACF3978649345A74sEW4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
13. строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0209F4DA3A00975DDECCC5D330DC50E162BD60FE5D96D9756F9970C3089A8EF9E90573E4474E704s1W1M) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;
14. строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;
15. строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;
16. размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
17. [иных](consultantplus://offline/ref=822927BF061982D1E94ABE6749F92F18B0209048ADA20975DDECCC5D330DC50E162BD60FE5D96A9451F9970C3089A8EF9E90573E4474E704s1W1M) случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется;
18. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся  
    в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
19. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
20. гидротехнических сооружений;
21. объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
22. подземных сооружений;
23. объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей  
    среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических  
    и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;
24. объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства  
    и потребления;
25. объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
26. объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
27. объектов капитального строительства, связанных с обращением  
    с радиоактивными отходами;
28. объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
29. объектов использования атомной энергии;
30. опасных производственных объектов, определяемых в соответствии  
    с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, которые допускают размещение объектов капитального строительства, в отношении которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику, включены  
в основные и условно разрешенные виды использования земельных участков, предусмотренные статьями 16, 16.2, 18, 19.1, 20, 22, 23, 25, 25.1, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36 настоящих Правил, при обязательном отображении на Карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, указанных  
в пункте 1 статьи 15.1 настоящих Правил, на земельных участках с видами разрешенного использования, допускающими размещение таких объектов,  
не требуется.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%,
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 16.2 Главы 9 части II изложить следующего содержания:

«

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

1. Кодовое обозначение зоны: Ж-1.1.1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | Не установлены | – |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь, кв. м | | |
|  | 2.1, 2.2, 3.3, 4.4, 4.5, 4.6 | 1000 | 2000 |
|  | 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.1.2, 3.2.3, 3.5.1, 3.4.1, 3.10.1, 5.1.2, 5.1.3, 11.1, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | 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, 2.2, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 | 3 | |
|  | 5.1.3, 11.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельное количество этажей | | |
|  | 2.1, 2.2, 3.2.1, 3.2.2 | 4 | |
|  | 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 | 3 | |
|  | 5.1.3, 11.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | 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, 2.2, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 | 30 | |
|  | 3.2.1, 3.2.2 | 50 | |
|  | 4.9.2, 5.1.3, 11.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельная этажность зданий, строений, сооружений | | |
|  | 2.1, 2.2, 3.2.1, 3.2.2 | 3 | |
|  | 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 | 2 | |
|  | 5.1.3, 11.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |

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

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

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

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

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

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

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

5.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%,
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 19.1 Главы 9 части II изложить следующего содержания:

«

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

1. Кодовое обозначение зоны: Ж-3.1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

5.1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

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

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

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

5.5. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.

5.6. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

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

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки). В случае если первый этаж жилого дома является не жилым, то высота первого этажа не может быть менее 4 метров. Площадь оконных проемов в нежилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома должна превышать площадь оконных проемов в жилых помещениях первого и цокольного этажа жилого дома более чем на 50%,
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки),
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

**Статья 25.1. Зона производственных объектов**

1. Кодовое обозначение зоны: П-1.1
2. Виды разрешенного использования земельных участков:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
|  | Деловое управление | 4.1 |
|  | Магазины | 4.4 |
|  | Служебные гаражи | 4.9 |
|  | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
|  | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
|  | Производственная деятельность | 6.0 |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Склад | 6.9 |
|  | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
|  | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 |
|  | Общественное питание | 4.6 |
|  | Складские площадки | 6.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
|  | Не установлены | – |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования  земельного участка (код) | Предельные значения | |
| Минимальные | Максимальные |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь, кв. м | | |
|  | 2.7.1, 3.1.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, 6.0, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.12, 8.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2 | Не подлежат установлению | |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | |
|  | 2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12 | 3 | |
|  | 4.9.2, 6.9.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | Предельная высота зданий, строений, сооружений | | |
|  | 2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9,  4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12, 8.3 | 25 | |
|  | 4.9.2, 6.9.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый  как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,  ко всей площади земельного участка, % | | |
|  | 2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9,  4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12, | 80 | |
|  | 4.9.2, 6.9.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 8.3, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Предельная этажность зданий, строений, сооружений | | |
|  | 2.7.1, 3.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4 | 3 | |
|  | 4.9.2, 6.9.1, 12.0.2 | 0 | |
|  | 3.1.1, 6.0, 6.8, 6.9, 6.12, 8.3, 12.0, 12.0.1 | Не подлежат установлению | |
|  | Иные параметры: | | |
| 6.1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны <\*>, м | 100 | |
| <\*> Допускается размещение объектов, санитарно-защитные зоны которых могут быть установлены исключительно в границах территориальной зоны производственных объектов | | | |

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

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

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

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
2. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
3. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;
  1. К размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:
* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

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

1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,

1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 26 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 28 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

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

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
* дворы жилых домов не должны выходить на жилую улицу.
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 31 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 32 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 34 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 35 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».

1. Статью 36 главы 9 части II дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:
   1. К цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, установлены правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
   2. К отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства, не допускается:

* использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления,
* окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем,
* использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ-листов для устройства глухой части лоджии или балкона,
* использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства;

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

* техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха,
* техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер,
* габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства,
* не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада,
* не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца,
* при строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При реконструкции объекта капитального строительства:

* размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление,
* при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены,
* при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;
  1. К подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются, кроме случаев, если муниципальным правовым актом муниципального образования – правилами благоустройства территории, урегулированы правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, световое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.
  2. К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
* здание или сооружение (в новой застройке) должно быть строго ориентировано по красной линии основного подъезда или подхода к нему,
* здание или сооружение не должно наносить визуальный дискомфорт, а именно близко располагаться к окнам жилых домов и общественно-значимых зданий,
  1. К архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
* входные группы – входы в здания должны быть оборудованы навесами и должны быть организованы в одной отметке с уровнем земли, входные группы в общественные здания должны быть направленны на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружения,
* цоколь – должен быть в одной плоскости со стеной зданий, западать или выступать и выполняться из антивандальных негорючих материалов,
* первый и цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала (без применения штукатурки).
* фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами,
* окна, лоджии, балконы должны быть остеклены, в едином стиле,
* информационные носители, при оформлении необходимо использовать ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов,
* запрещается использовать крышу зданий и сооружений для размещения рекламных носителей.

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также объекты капитального строительства, в отношении которых согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется, указаны в статье 15.1 настоящих Правил.

».