Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	6	1	-	2	-	1	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	7	8	9	6	-	0

№ 60.03.4/5097 от 19.05.2026, Комитет по управлению имуществом города Таганрога

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка
Ростовская обл.,
(субъект Российской Федерации)
г. Таганрог, около ул. Турубаровых, 95
(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	425918.71	1371177.66
2	425916.33	1371191.41
3	425898.58	1371189.22
4	425899.16	1371178.61
5	425906.6	1371178.42
1	425918.71	1371177.66

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 61:58:0003384:410

Площадь земельного участка: 226 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства согласно выписке ЕГРН от 20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68521719.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен — Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога Овчаров Алексей Сергеевич, Администрация города Таганрога.

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

Овчаров Алексей Сергеевич

Подписано цифровой подписью: Овчаров Алексей Сергеевич
DN: c=RU, st=Ростовская область, l=Таганрог, title=Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога, ou=Комитет по архитектуре и градостроительству, o=АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА, 1.2.643.100.3=120B3036333835343633303831, 1.2.643.3.131.1.1=120C3631353432373132333852343, email=ea@tagancity.ru, givenName=Алексей Сергеевич, sn=Овчаров, cn=Овчаров Алексей Сергеевич
Дата: 2026.06.10 15:39:45 +03'00'

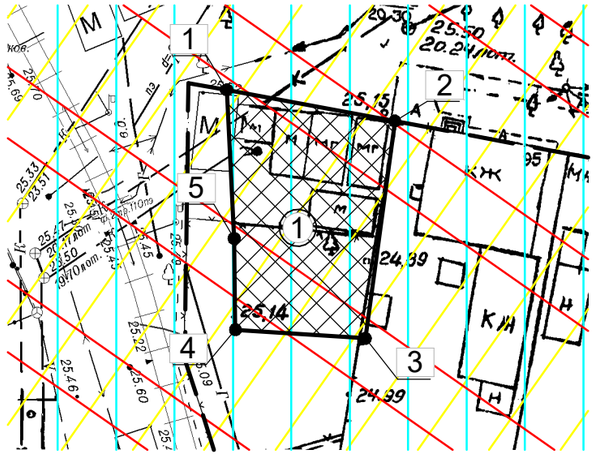
М.П. (при наличии) _____ / Овчаров Алексей Сергеевич /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 10.06.2026

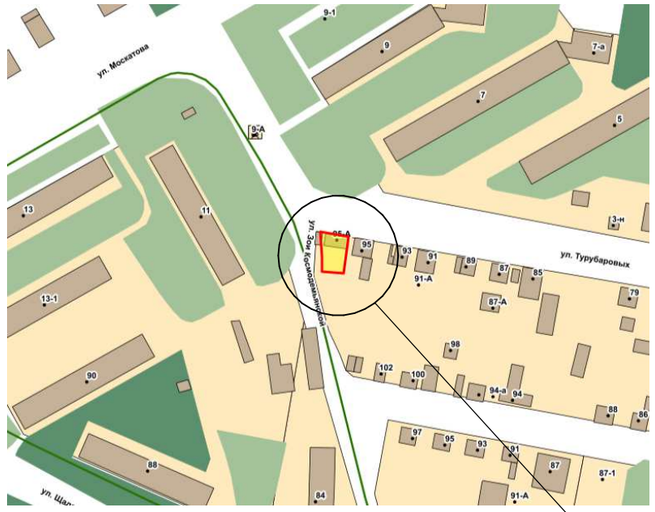
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



С

Ситуационный план



Условные обозначения:

1 — Граница земельного участка с обозначениями характерных точек

1 — Место допустимого размещения объекта капитального строительства

Сложившаяся линия застройки
Граница территории общего пользования

Территория АГО-1

Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный)

Зона превышения уровня шума

Зоны с особыми условиями использования территорий, покрывающие всю площадь земельного участка, указаны в текстовой части градостроительного плана земельного участка (см. пункт 5).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на единой топографической основе территории города Таганрога.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата
Председатель					
КАиГ - главный архитектор г. Таганрога		Овчаров Алексей Сергеевич			
Ведущий специалист КАиГ		Позднякова Анастасия Николаевна			

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Турубаровых, 95

Стадия	Лист	Листов
	3	27

Чертеж градостроительного плана земельного участка
М 1:500

Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и Дата

Инв. № подл.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с изменениями от 30.10.2025 № 118.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешённого использования:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок. Размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детский сад
		Школа, лицей, гимназия
		Художественная и музыкальная школы, иные организации дополнительного образования
		Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
3.8.1	Государственное управление	Здания, для размещения государственных органов, государственных фондов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не

		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, театры, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника
		Диагностический центр
		Фельдшерский пункт
		Молочные кухни
3.4	Здравоохранение	Аптека
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
12.2	Специальная деятельность	Размещение объектов накопления отходов
3.2.3	Оказание услуг связи	Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, похоронное бюро
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.0	Отдых (рекреация)	Места отдыха и туризма
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
		Объекты гражданской обороны
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в

		границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
11.3	Гидротехнические сооружения	Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ
		Берегозащитные сооружения (береговые укрепления, противооползневые мероприятия).
3.10	Ветеринарное обслуживание	Площадки для выгула собак
		Площадки для дрессировки собак

Вспомогательные виды использования земельного участка:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
12.2	Специальная деятельность	Размещение мест сбора вещей для их вторичной переработки
2.7.1	Хранение автотранспорта	Стоянка (парковка)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирный дом, благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома.
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохоз. культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства,

		предназначенных для продажи товаров.
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиница
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
2.7.1	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
		Стоянка (парковка)
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом IV - V классов опасности
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты пожарной охраны
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Церковь, часовня, мечеть, молельный дом;
3.7.2	Религиозное управление и образование	Объекты, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников; объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (скиты, воскресные школы)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.2.1	Дома социального обслуживания	Дом ребенка, детский дом
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.4	Общежития	Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
Основные виды разрешенного использования							
2.1 Для индивидуального жилищного строительства							
не устанавливается	не устанавливается	- минимальные размеры земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков - 0,04 га, в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки - 0,02 га; - максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в	От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов - не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.	Максимальное количество надземных этажей - 3, (в том числе мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки	Максимальный процент застройки: - в условиях вновь застраиваемых территорий - 50%; - в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования - 60%; - в условиях реконструкци	не устанавливается	При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому, расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м). Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м. На границе с соседним земельным участком

		установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается. Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га. Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га	От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее: - от индивидуального жилого дома - 3 м; - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м.	земли не менее чем на 2 м). Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1.	и при наличии централизованного канализования - 70%.		допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.
2.3 Блокированная жилая застройка							
не устанавливается	не устанавливается	Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не устанавливается	не устанавливается	Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не устанавливается Высота гаража от	Максимальный процент застройки - 50%	не устанавливается	Расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. Блокированные жилые дома должны отстоять: - от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м; - от красной линии проездов - не менее 3м От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5м Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

				уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1			- от жилого дома - 3м - от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.
3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 40%	не устанавливается	Участки образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Детские ясли, детский сад: Расстояние от зданий (границ участков) организаций до красной линии - 25 м
3.8.1 Государственное управление **4.1** Деловое управление **4.5.** Банковская и страховая деятельность							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения.
3.6.1. Объекты культурно-досуговой деятельности **3.1.1.** Предоставление коммунальных услуг **3.2.3.** Оказание услуг связи **8.3.** Обеспечение внутреннего правопорядка							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	-
3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							

не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Поликлиника, Диагностический центр: Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 40% общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 5 м от здания.
3.4. Здравоохранение							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 80%.	не устанавливается	Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.
3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 80%.	не устанавливается	-
12.2. Специальная деятельность							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 0%.	не устанавливается	Площадки для накопления твердых коммунальных отходов рекомендуется проектировать на специально выделенных участках. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом - не менее 20 м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - не более 100 м.
4.6. Общественное питание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.

				зданий, строений, сооружений - не устанавливается			
3.3 Бытовое обслуживание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные
4.4. Магазины							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 400 м^2 торговой площади.
5.1.3. Площадки для занятий спортом							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 0%	не устанавливается	Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м - 40 м в зависимости от шумовых характеристик
5.0. Отдых (рекреация)							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 0%	не устанавливается	Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м.
12.0.2. Благоустройство территории							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать (без участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) не менее 6 м^2 на 1 человека и не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
12.0.1. Улично-дорожная сеть							

не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 0%	не устанавливается	Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды с твердым покрытием шириной не менее 3,5 м с устройством в случае необходимости разъездных карманов. Расстояние от края основной проезжей части улиц и проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. На земельных участках площадью более 0,5 га должны быть предусмотрены проезды с твердым покрытием к каждому зданию или сооружению, расположенному на участке. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размером 12×12 м
11.3 Гидротехнические сооружения							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	–
3.10 Ветеринарное обслуживание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 0%	не устанавливается	Площадки для выгула собак: Минимальные отступы от границ земельных участков – 40 м до окон жилых и общественных зданий. Площадки для дрессировки собак: Минимальные отступы от границ земельных участков – 50 м до окон жилых и общественных зданий.
Вспомогательные виды разрешённого использования							
12.2 Специальная деятельность							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 0%	не устанавливается	Площадки для накопления твердых коммунальных отходов рекомендуется проектировать на специально выделенных участках. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом – не менее 20 м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка – не более 100 м
2.7.1 Хранение автотранспорта							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 0%	не устанавливается	Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 $м^2$/чел. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 $м^2$, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 $м^2$.

Условно разрешенные виды разрешенного использования							
2.5 Среднеэтажная жилая застройка							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальное количество надземных этажей – 8 (включая мансардный), минимальное количество надземных этажей - 5.	Максимальный процент застройки – 0%	не устанавливается	Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями - не устанавливается. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
не устанавливается	не устанавливается	Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 м^2. Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливается.	Предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. Максимальное количество надземных этажей - 4 (включая мансардный), минимальное количество надземных этажей - не устанавливается.	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 60%	не устанавливается	Расстояния между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два – три этажа – не менее 15 м.; четыре этажа – не менее 20 м.; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. Допускается размещение объектов

							обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома.
13.2 Ведение садоводства							
не устанавливается	не устанавливается	Максимальные размеры земельных участков - 0,12 га.	Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, (м): - от жилого строения (или дома) - 3; - от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1 (при условии соблюдения противопожарных разрывов); - от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2; - от кустарника - 1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: - дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м). 9. Минимальные	Размещение садового дома, жилого дома высотой не выше 3 надземных этажей).	Максимальный процент застройки - 40%	не устанавливается	Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. 7. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

			расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям в (м): - от жилого строения и погреба до уборной - 12; - до душа, бани (сауны) - 8; - от колодца до уборной и компостного устройства - 8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.				
4.6 Общественное питание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Объекты общественного питания более 150 посадочных мест. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м
4.4 Магазины							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 600 м^2 торговой площади.
4.7 Гостиничное обслуживание							
не	не	не устанавливается	не	Предельное	Максимальный	не	Расстояние от красной линии: улиц - не

устанавливается	устанавливается		устанавливается	количество этажей - 3, предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается	процент застройки - 60%	устанавливается	менее 5 м, проездов - не менее 3 м.
4.9.1 Объекты дорожного сервиса							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м, количество постов - не более 2 постов в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
2.7.1 Хранение автотранспорта							
Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 30%	не устанавливается	Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
Стоянка (парковка)							
не устанавливается	не устанавливается	Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м^2, в случае примыкания стоянки к проезжей части - 22,5 м^2.	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 30%	не устанавливается	Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет 2,0 м^2/чел.
5.4 Причалы для маломерных судов							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	-
6.0 Производственная деятельность **6.9** Склад							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 30%	не устанавливается	На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и складские объекты IV - V классов опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Расстояние от зданий (границ участков) учреждений: до красной линии - 15 м; до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений 50 м	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	-
3.7.1 Осуществление религиозных обрядов **3.7.2** Религиозное управление и образование **3.10.1** Амбулаторное ветеринарное обслуживание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	-
6.8 Связь							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 80%	не устанавливается	-
3.2.1 Дома социального обслуживания **3.2.2** Оказание социальной помощи населению **3.2.4** Общежития							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 3 надземных этажей	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), - (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -.

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

№ Информация отсутствует (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), - (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет:

- 6Б - зона регулирования застройки, сформировавшейся за границами исторического центра Таганрога к северу и западу от пер. Смирновский, на территориях Северного и Западного жилых районов и намывной территории Восточной набережной

Режим предназначен для решения градостроительных задач согласно генерального плана г. Таганрога с сохранением основных планировочных направлений.

Режим 6Б предусматривает:

- реконструкцию существующей застройки,

- новое строительство и инженерную подготовку территории в соответствии с новыми градостроительными программами.

Постановление Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия исторической части г.Таганрога».

- Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный)– полностью;

Воздушный кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 (ред. от 13.06.2018) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (в ред. от 06.11.2014).

- Зона превышения уровня шума – полностью;

Воздушный кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 №506.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
6Б - зона регулирования застройки	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Таганрог (Центральный) и аэродрома Таганрог (Южный)	-	-	-
Зона превышения уровня шума	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок __-__

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

запрос в ресурсоснабжающие организации - от 22.05.2026 № 60.03.1/2284 ;

Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям.

МУП «Управление «Водоканал» - от 28.05.2026 № 60.01.3.4/1908 ;

Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Подключение возможно выполнить к водопроводу д-150мм и канализации д-200мм, проложенным по ул. Турубаровых.

По территории рассматриваемого земельного участка проложены сети канализации д200мм, состоящие в Реестре муниципального имущества муниципального образования «город Таганрог» и закрепленные за МУП «Управление «Водоканал» на праве хозяйственного ведения с кадастровым номером 61:58:0000000:45235. Согласно норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размещение фундаментов зданий и сооружений возможно на расстоянии 5м от водопровода и 3м от канализации.

После определения максимальной подключаемой нагрузки точки подключения могут быть изменены.

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - от 03.06.2026 (03.06.2026) № 60.03.1-вх/383 (10-13/2852) .

Техническая возможность подключения к газораспределительным сетям планируемого объектак капитального строительства имеется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории.

Решение Городской Думы г. Таганрога от 26.04.2022 № 268 о внесении изменений в Решение Городской Думы г. Таганрога от 01.11.2017 № 403 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Таганрог».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Решение Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» с изменениями от 30.10.2025 № 118.

- Территория АГО-1;

Выделена с целью установления базовых требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы территории АГО-1 совпадают с границами населённого пункта город Таганрог.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены.	1) максимальный шаг входов в коммерческие и (или) жилые помещения (расстояние между осями входных проемов здания в уровне первого этажа, выходящих на лицевую границу земельного участка, применяется только при новом строительстве): - для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6 – 20 метров; - для зон ОД1 – 15 метров. 2) расстояние от оси крайнего входа в коммерческое и (или) жилое помещениедо оконечности фасада здания, выходящего на лицевую границу земельного участка для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6, ОД1 – не более 15 метров (применяется только при новом строительстве). 3) максимальная разность между прилегающей планировочной отметкой земли и отметкой уровня чистого пола первого этажа на входе должна составлять не более 0,15 метра (применяется только при новом строительстве); 4) застройка территории, прилегающей к земельному участку, расположенному в пределах территориальных зон Ж1, Ж2, Ж4, Ж5, Ж6, П5 - Ж4 и имеющему вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) или «блокированная жилая застройка» (2.3), с размещённым на нём индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки соответственно, ведётся с учётом ограничений высоты объектов капитального строительства плоскостью, поднимающейся в противоположную сторону от границы такого участка начиная с отметки 4,0 метра над планировочной отметкой земли на каждые 5 метров длины на 6 метров в высоту, но не выше предельной высоты застройки (либо этажности), установленной для данного вида разрешённого использования градостроительным регламентом, в соответствии со схемой, приведённой на рисунке 1 (применяется только при новом строительстве).
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	1) минимальный процент остекления лицевого фасада здания составляет 25% для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6, ОД1, П5 - Ж4. (применяется только при новом строительстве); 2) выступ эркеров, балконов, ступеней входов, приямков, ризалитов, прочих выступающих частей за плоскость фасада здания допускается, если конструкции

		ризалитов, ступеней входов, приямков не выступают далее, чем за границу участка и красную линию квартала, в том числе проектируемую; 3) не допускается использование цветного (тонированного в массе) непросматриваемого зеркального остекления; 4) необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов; 5) для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	установлены в соответствии с пунктом 3 статьи 37 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог»
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных плоскостях (т.е. смещённых друг относительно друга не менее, чем на 30 мм), один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада; 2) при применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее, чем 1:2 (высота), иные пропорции могут быть использованы в порядке исключения, если это необходимо для увязки с основными членениями фасадов; 3) в отделке навесных фасадов не допускается применение материалов с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления) на высоте менее 10 метров от планировочной отметки земли; 4) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) могут применяться на не более чем на 30% площади фасада; 5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре; 6) не допускается покраска поверхностей, облицованных натуральным камнем; 7) не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы для лицевых фасадов; 8) не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах систем навесного фасада (за исключением систем, имитирующих натуральные материалы); 9) не допускается установка дверных заполнений проёмов, выходящих на лицевой фасад, с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим

		помещениям); 10) при применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе); 11) при остеклении балконов и лоджий, выходящих на лицевые фасады, не допускается устройство глухих пластиковых полотен 12) для навесов и козырьков над приямками, выходящих на лицевой фасад объекта капитального строительства, не допускается использовать профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 13) для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 14) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1) элементы систем кондиционирования должны: - размещаться упорядоченно, в согласованности с архитектурным решением фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада. 2) для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение; 2) размещение элементов систем кондиционирования допускается: - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. 3) размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами и дорожками. 4) маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания, к которому примыкает данный элемент (стена, цоколь, кровля, входной узел).

6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1) входные группы домов должны иметь освещение; 2) запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку; 3) приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения; 4) не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения; 5) подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

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

Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога

Овчаров Алексей Сергеевич

Подписано цифровой подписью: Овчаров Алексей Сергеевич
DN: c=RU, st=Ростовская область, l=Таганрог, title=Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога, ou=Комитет по архитектуре и градостроительству, o=АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА, 1.2.643.100.3=120B3036333835343633303831, 1.2.643.3.131.1.1=120C363135343237313233383234, email=es@tagancity.ru, givenName=Алексей Сергеевич, sn=Овчаров, cn=Овчаров Алексей Сергеевич
Дата: 2026.06.10 15:43:41 +03'00'

А.С. Овчаров