

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 1 - 2 - 1 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 7 7 1 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

№ 60.03.4/13917 от 16.12.2025 Комитет по управлению имуществом г. 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. Плотникова, 87-1

(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	425797.85	1371370.03
2	425789.58	1371423.95
3	425774.04	1371421.53
4	425773.56	1371420.83
5	425772.51	1371412.94
6	425775.11	1371403.82
7	425779.34	1371398.14
8	425779.24	1371395.22
9	425786.11	1371391.51
10	425790.05	1371385.17
11	425792.41	1371381.39
12	425796.17	1371369.77
1	425797.85	1371370.03

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 61:58:0003383:337

Площадь земельного участка: 603 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют согласно выписке от 16.12.2025 № КУВИ-001/2025-227897474.

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

Проект планировки территории не утвержден

(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)

М.П.
(при наличии)

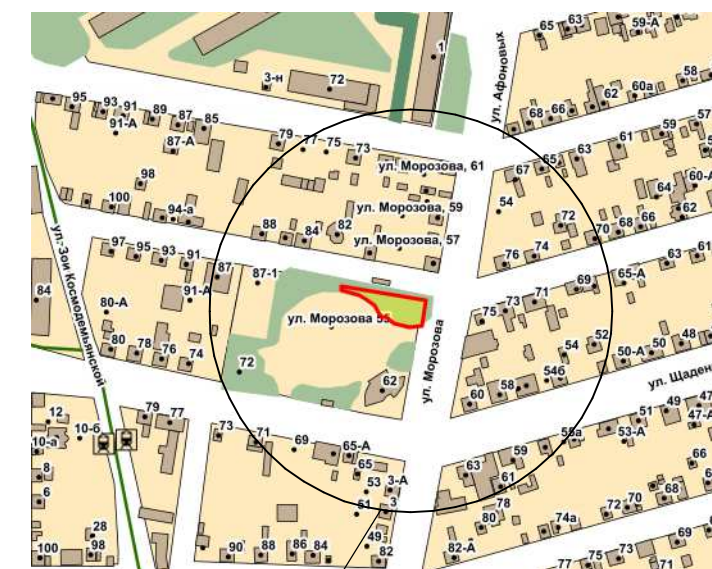
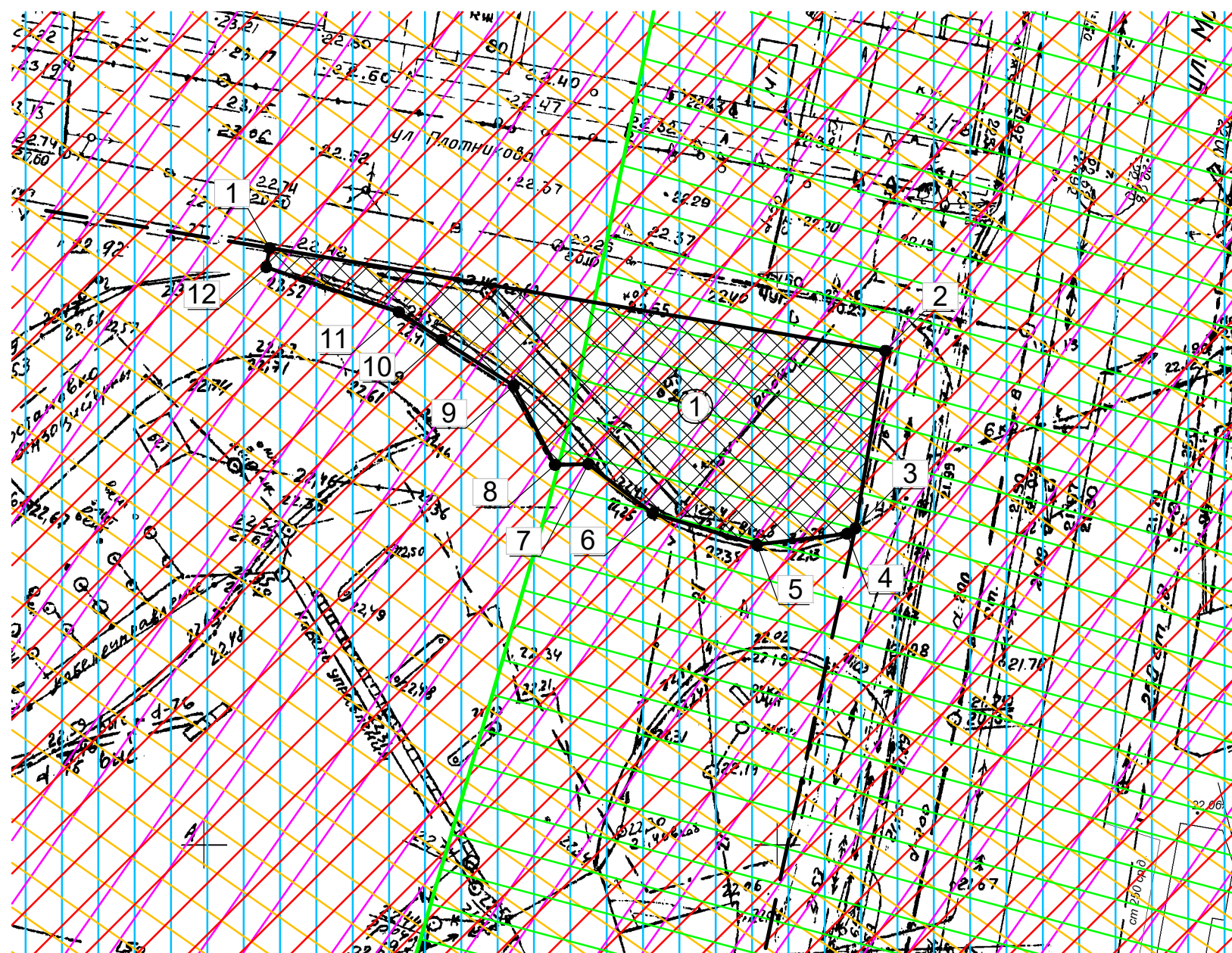
_____/ Овчаров Алексей Сергеевич /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи


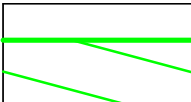
13.01.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка


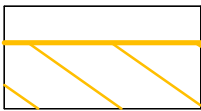
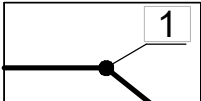

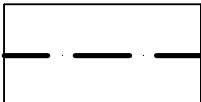
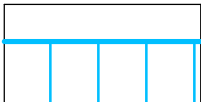
Ситуационный план



Рассматриваемый земельный участок

-  Территория АГО-1
-  Территория АГО-2

Условные обозначения:

-  Место допустимого размещения объекта капитального строительства
-  Зона превышения уровня шума
-  Граница земельного участка с обозначениями характерных точек
-  СЗЗ АЗС
-  Сложившаяся линия застройки Граница территории общего пользования
-  Приаэродромная территория аэродрома «Таганрог-Центральный»

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	Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта			
Председатель						Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, около ул. Плотникова, 87-1	Стадия	Лист	Листов
КАИГ - главный архитектор								3	17
г. Таганрога						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога		
Ведущий специалист КАИГ									

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 Т1. Зона размещения объектов наземного транспорта. 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	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
7.2	Автомобильный транспорт	Автобазы
		Автотранспортные предприятия
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Автовокзал
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Автобусные парки, таксомоторные парки
		Трамвайные, троллейбусные депо
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
7.1.	Обслуживание железнодорожных перевозок	Железнодорожный вокзал
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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
5.2.1	Туристическое обслуживание	Кемпинг
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)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания для размещения подразделений органов охраны общественного порядка Объекты гражданской обороны
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
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

Вспомогательные виды разрешённого использования – не устанавливаются

Условно разрешённые виды разрешённого использования:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
4.6	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

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:

T1. Зона размещения объектов наземного транспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Основные виды разрешенного использования							
7.2. Для индивидуального жилищного строительства							
7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров							
7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования							
4.9.1 Объекты дорожного сервиса							
2.7.1 Хранение автотранспорта							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки – 60%	не устанавливается	-
7.1. Обслуживание железнодорожных перевозок							
5.2.1. Туристическое обслуживание							
3.1.1. Предоставление коммунальных услуг							
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	-
12.0.1. Размещение гаражей для собственных нужд							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Высота гаража от уровня земли до верха	не устанавливается	не устанавливается	-

				плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1			
12.0.1. Улично-дорожная сеть							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 0%.	не устанавливается	-
12.0.2. Улично-дорожная сеть							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Строительство объектов капитального строительства на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) запрещено.
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливается.							
Условно разрешенные виды разрешенного использования							
4.6 Общественное питание							
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях							
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	-
6.8 Связь							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 2000 м ² торговой площади.

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 которого 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	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) (назначение объекта капитального строительства, этажность,
 градостроительного плана) (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) (назначение объекта культурного наследия,
 градостроительного плана) (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 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 - полностью;

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.

- СЗЗ АЗС - полностью;

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).

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»	-	-	-
Зона превышения уровня шума	-	-	-
СЗЗ АЗС	-	-	-

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	17.12.2025	№	60.03.1/5497	;
МУП «Управление «Водоканал»	- от	22.12.2025	№	60.01.3.4/3990	;
ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»	- от	29.12.2025 (29.12.2025)		60.03.1-вх/1082 № (10-13/7310)	.

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	1) максимальный шаг входов в коммерческие и (или) жилые помещения (расстояние между осями входных проемов здания в уровне

	<p>строительства установлены.</p>	<p>первого этажа, выходящих на лицевую границу земельного участка, применяется только при новом строительстве):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6 - 20 метров; - для зон ОД1 - 15 метров. <p>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).</p> <p>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);</p> <p>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 жильём 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).</p>
<p>2</p>	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</p>	<p>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);</p> <p>2) выступ эркеров, балконов, ступеней входов, прямков, ризалитов, прочих выступающих частей за плоскость фасада здания допускается, если конструкции ризалитов, ступеней входов, прямков не выступают далее, чем за границу участка и красную линию квартала, в том числе проектируемую;</p> <p>3) не допускается использование цветного (тонированного в массе) непросматриваемого зеркального остекления;</p> <p>4) необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов;</p> <p>5) для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12,</p>

		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	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) могут применяться на не более чем на 30% площади фасада;</p> <p>5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;</p> <p>6) не допускается покраска поверхностей, облицованных натуральным камнем;</p> <p>7) не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломagneзитовые листы для лицевых фасадов;</p> <p>8) не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах систем навесного фасада (за исключением систем, имитирующих натуральные материалы);</p> <p>9) не допускается установка дверных заполнений проёмов, выходящих на лицевой фасад, с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям);</p> <p>10) при применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу);</p> <p>11) при остеклении балконов и лоджий, выходящих на лицевые фасады, не допускается устройство глухих пластиковых полотен</p> <p>12) для навесов и козырьков над приямками, выходящих на лицевой фасад объекта</p>

		<p>капитального строительства, не допускается использовать профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>13) для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>14) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p>
5	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</p>	<p>1) элементы систем кондиционирования должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2) для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение;</p> <p>2) размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3) размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами и дорожками. <p>4) маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания, к которому примыкает данный элемент (стена, цоколь, кровля, входной узел).</p>
6	<p>Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</p>	<p>1) входные группы домов должны иметь освещение;</p> <p>2) запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;</p> <p>3) приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались</p>

		<p>светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения;</p> <p>4) не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения;</p> <p>5) подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p>
--	--	---

- Территория АГО-2;

Выделена с целью установления дополнительных требований (по отношению к требованиям, установленным к территории АГО-1) к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на земельных участках, прилегающих к основным городским магистралям.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены.	<p>1) процент застройки лицевой стороны земельного участка не может быть менее 75%, если иное не обусловлено необходимостью соблюдения противопожарных или санитарных разрывов от застройки, данное требование применяется к зданиям, выходящим непосредственно на красную линию, или отстоящих от неё на глубину не более чем на 10,0 метров (применяется только при новом строительстве);</p> <p>2) высота первого этажа здания, выходящего на лицевую сторону земельного участка, и отстоящего не далее чем на 10,0 метров от красной линии застройки, не может быть менее 3,3 метров для многоквартирных домов, 3,6 метров для остальных видов использования (применяется только при новом строительстве);</p> <p>3) при новом строительстве и реконструкции путём надстройки соблюдается ограничение высоты объектов капитального строительства плоскостью, поднимающейся в противоположную сторону от красной линии магистральной улицы, от которой установлены границы территории АГО-2 под углом, образуемым уступами, на расстояние, зависящее от расстояния между красными линиями улицы в месте строительства, а далее вертикально до максимальной высоты, установленной градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии с профилем ограничений по высоте и значения уступов на рисунке 2. (данное правило не применяется для застройки, расположенной на расстоянии до 20 метров от пересечения магистральных улиц, от которых установлены границы территории АГО-2);</p>

2	Дополнительные требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	не устанавливаются
3	Дополнительные требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	не устанавливаются
4	Дополнительные требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	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», стекломгнезитовые листы для всех фасадов объекта капитального строительства.
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	элементы систем кондиционирования во всех объектах капитального строительства, кроме жилых домов, должны размещаться на второстепенных фасадах, в случаях, когда все фасады здания являются лицевыми, элементы систем кондиционирования должны размещаться на одном из фасадов, выходящем на второстепенные улицы.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1) лицевые фасады зданий, выходящие на территории общего пользования, должны иметь архитектурную подсветку; 2) лицевые фасады зданий, расположенных в пределах территории АГО-2, обращённые в сторону магистральных улиц, вдоль которых установлена территория АГО-2, подлежат устройству архитектурной подсветки; 3) архитектурная подсветка зданий, расположенных за зданиями по линии застройки магистральных улиц, начинается с отметок выше высоты зданий, расположенных между ними и магистральными улицами, до верха здания в случае, если эта разность в высоте составляет более 10 метров.

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

А.С. Овчаров