

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

№ 60.03.4/651 от 27.01.2026 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  
установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл,  
(субъект Российской Федерации)  
г Таганрог, ул Михайловская, 76-а  
(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	426427.17	1373054.31
2	426429.93	1373055.75
3	426425.74	1373063.76
4	426407.71	1373054.34
5	426412.98	1373043.56
6	426428.54	1373051.68
1	426427.17	1373054.31

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: 61:58:0007006:99

Площадь земельного участка: 237 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства согласно выписке ЕГРН от 27.01.2026 № КУВИ-001/2026-9205266.

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

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---

(номер) характерной точки	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)

Председатель комитета по архитектуре и градостроительству - главный архитектор города Таганрога

Овчаров Алексей Сергеевич,

Градостроительный план подготовлен

Администрация города Таганрога.

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

М.П.  
(при наличии)

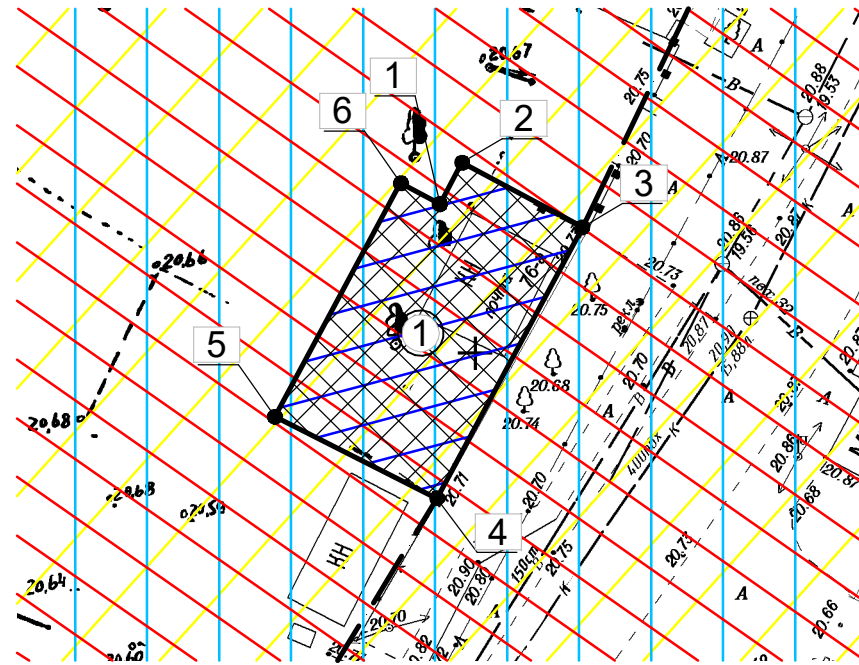
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Овчаров Алексей Сергеевич /  
(расшифровка подписи)

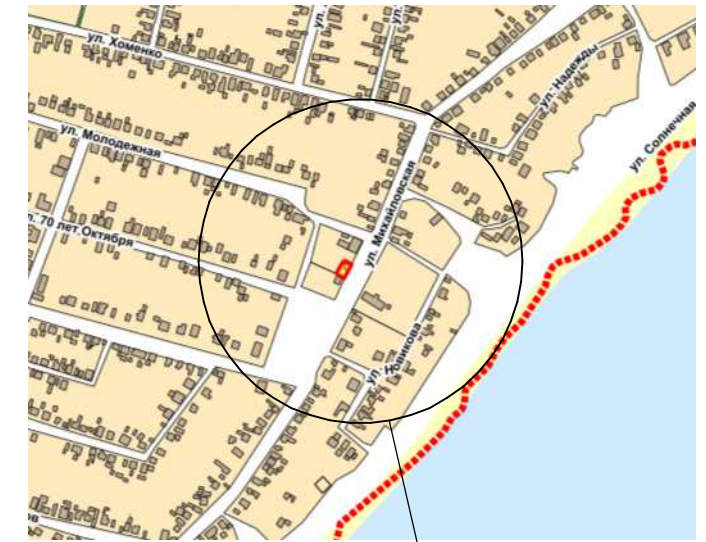
Дата выдачи

\_\_\_\_\_  
13.02.2026  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



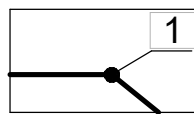

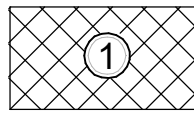
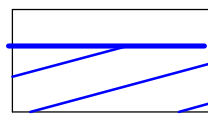
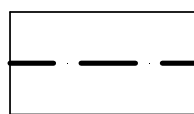


Ситуационный план



Рассматриваемый  
земельный участок

Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и Дата	
Инв. № подл.	

Условные обозначения:

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
|  | 1<br>Граница земельного участка с обозначениями характерных точек    |  | Приаэродромная территория аэродрома «Таганрог-Центральный»                |
|  | 1<br>Место допустимого размещения объекта капитального строительства |  | Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря |
|  | Сложившаяся линия застройки<br>Граница территории общего пользования |  | Зона превышения уровня шума   |
|  | Территория АГО-1   |  |   |

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.

						<b>ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения</b>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Земельный участок по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл, г. Таганрог, ул Михайловская, 76-а.	Стадия	Лист	Листов
								3	28
Председатель КАИГ - главный архитектор г. Таганрога						Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500	Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации г. Таганрога		
Ведущий специалист КАИГ									

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 ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения. 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)
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
3.5.1	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 зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Дискотеки, танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы

4.9.2	Стоянка транспортных средств	(парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
3.9.2	Проведение научных исследований	Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок
3.6.1	Объекты-культурно досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, театры, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, театры, филармонии, концертные залы, планетарии
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника
		Фельдшерский пункт
		Пункт здравоохранения
3.4	Здравоохранение	Аптека
9.2.1	Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению. Лечебно-оздоровительный лагерь
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиница
4.8	Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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.
3.3	Бытовое обслуживание	Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
8.3	Обеспечение внутреннего	Объекты гражданской обороны
		Здания для размещения подразделений органов

	правопорядка	внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба
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
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
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 Паркинги и многоярусные парковки.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)
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

Условно разрешённые виды разрешённого использования:

Код разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка (размещаемые объекты)

ого участка		
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.
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажный многоквартирный дом, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома.
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.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы)

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:

ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения

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					
<b>3.8.1</b> Государственное управление <b>4.8.1</b> Развлекательные мероприятия <b>3.9.2</b> Проведение научных исследований <b>3.6.1</b> Объекты-культурно досуговой деятельности <b>3.6.3</b> Цирки и зверинцы <b>5.1.2</b> Обеспечение занятий спортом в помещениях <b>3.7.1</b> Осуществление религиозных обрядов <b>3.7.2</b> Религиозное управление и образование <b>8.3</b> Обеспечение внутреннего правопорядка							

<b>3.1.1</b> Предоставление коммунальных услуг							
<b>3.1.2</b> Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	-
<b>4.1</b> Деловое управление							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
<b>4.5</b> Банковская и страховая деятельность							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 80%	не устанавливается	Здания кредитно-финансовых организаций рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м.
<b>3.5.1</b> Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 40%.	не устанавливается	<u>Детские ясли, детский сад:</u> Расстояние от зданий (границ участков) организаций: до красной линии - 25 м. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
<b>4.9.2</b> Стоянка транспортных средств							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 0%	не устанавливается	Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок составляет 2,0 м <sup>2</sup> /чел. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не устанавливается. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> , в случае примыкания стоянки к проезжей части 22,5 м <sup>2</sup> .
<b>3.4.1</b> Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный	не устанавливается	Территория лечебных учреждений

устана вливае тся	устана вливае тся	устанавливается	устанавливается	устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	устанавливается	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.
<b>3.4</b> Здоровоохранение							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	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
<b>9.2.1</b> Санаторная деятельность							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	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.
<b>4.7</b> Гостиничное обслуживание							
<b>4.8</b> Развлечение							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Расстояние от красной линии: улиц - не менее 5 м, проездов - не менее 3 м.
<b>4.6</b> Общественное питание							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Объекты общественного питания не более 150 посадочных мест. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомент красной линии 5 м.
<b>4.4</b> Магазины							
не	не	не	не	не	Максималь	не	Магазин розничной и

устана вливае тся	устана вливае тся	устанавливается	устанавливается	устанавли вается	ный процент застройки - 60%	устанавл ивается	мелкооптовой торговли не более 5000 м2 торговой площади.
<b>3.3</b> Бытовое обслуживание							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 60%	не устанавл ивается	Допускаются встроенные или встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.
<b>5.1.3</b> Площадки для занятий спортом							
<b>5.1.4</b> Оборудованные площадки для занятий спортом							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 0%	не устанавл ивается	Расстояние от окон жилых и общественных зданий - не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. Удельные размеры площадок 2 м2/чел.
<b>5.1.5</b> Водный спорт							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	не устанавл ивается	не устанавл ивается	-
<b>5.1.5</b> Улично-дорожная сеть							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 0%	не устанавл ивается	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест постоянно открытых для посещения без взимания платы.
<b>2.7.1</b> Хранение автотранспорта							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 30%	не устанавл ивается	Гаражи-автостоянки на территории общественной застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, прибывающего на данной территории. Подъезды к гаражам- автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха

							и игр детей, спортивных площадок.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>							
<b>12.0.2</b> Благоустройство территории							
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.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>							
<b>2.1</b> Для индивидуального жилищного строительства							
не устанавливается	не устанавливается	Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно – максимальный размер земельного участка – 0,15 га. Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы в собственность бесплатно – максимальный размер земельного участка – 0,20 га.	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 установленном порядке до вступления в силу Правил. В случае формирования земельного	Максимальное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м). Предельная высота зданий, сооружений – 12 м. Высота гаража от уровня земли до верха	Максимальный процент застройки: – в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%; – в условиях реконструкции при отсутствии и централизованного канализования – 60%; – в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования –	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 допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

			<p>участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка - не устанавливается. 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.</p> <p>От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м</p> <p>Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <p>- от</p>	<p>плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальное количество этажей - 1</p>	70%.		
--	--	--	---	---	------	--	--

			<p>индивидуального жилого дома - 3 м;</p> <p>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от кустарника - 1 м.</p>				
<b>2.1 Блокированная жилая застройка</b>							
не устанавливается	не устанавливается	<p>Минимальные размеры земельных участков - 0,02 га на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не устанавливается</p>	не устанавливается	<p>Максимальное количество этажей - 3, минимальное количество этажей - не устанавливается. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли - не более 3,2 м, до конька скатной кровли - не более 4,5 м, максимальн</p>	<p>Максимальный процент застройки - 50%</p>	не устанавливается	<p>Расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.</p> <p>Блокированные жилые дома должны отстоять:</p> <p>- от красной линии улиц на расстоянии - не менее 5 м;</p> <p>- от красной линии проездов - не менее 3 м.</p> <p>От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м.</p> <p>8Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <p>- от жилого дома - 3 м;</p> <p>- от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м.</p> <p>По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения.</p>

				ое количество этажей - 1.			
<b>2.1.1</b> Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	Предельные минимальные размеры земельных участков - 1000 м <sup>2</sup> . Предельные максимальные размеры земельных участков - не устанавливается	не устанавливается	Предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавлив ается. Максимальн ое количество надземных этажей - 4 (включая мансардный ), минимально е количество надземных этажей - не устанавлив ается.	Максималь ный процент застройки - 60%	не устанавл ивается	<p>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 кухня) из окна в окно.</p> <p>От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек - не менее 5 м.</p> <p>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.</p> <p>Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>

							встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома.
<b>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</b>							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальное количество надземных этажей – 8 (включая мансардный), минимальное количество надземных этажей – 5. Предельная высота зданий – 30 м	не устанавливается	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.
<b>4.4 Магазины</b>							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальное количество наземных этажей - 2.	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	Магазин, торговая площадь которых составляет свыше 5000 м2
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальное количество наземных этажей - 2.	Максимальный процент застройки - 50%	не устанавливается	-
<b>4.9.1 Объекты дорожного сервиса</b>							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 30%	не устанавливается	На территории общественной застройки допускается размещать предприятия автосервиса в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
<b>6.0 Производственная деятельность</b>							
<b>6.9 Склад</b>							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV - V класса санитарной опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.
<b>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>							
не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	Максимальный процент застройки - 60%	не устанавливается	В зонах общественно-деловой застройки допускается размещение ветлечебниц с содержанием животных при условии соблюдения регламентов санитарно-защитных зон.
<b>6.8 Связь</b>							
<b>8.0 Обеспечение обороны и безопасности</b>							

**8.4** Обеспечение деятельности по исполнению наказаний**3.2.4** Общежития

не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 80%	не устанавл ивается	-
<b>4.2</b> Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))							
не устана вливае тся	не устана вливае тся	не устанавливается	не устанавливается	не устанавли вается	Максималь ный процент застройки - 50%	не устанавл ивается	-



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 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.

- Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря - полностью;

ЕГРН; Карта (план) Зона с особыми условиями использования территории. Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря от 17.07.2013 № б/н выдан: ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»; Содержание ограничения (обременения): ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ; Реестровый номер: 61.00.2.41

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	-	-	-
Водоохранная зона Северного побережья Таганрогского залива Азовского моря	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат,

характерной точки	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 29.01.2026 № 60.03.1/299 ;

МУП «Управление «Водоканал» - от 03.02.2026 № 60.01.3.4/268 ;

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - от - № - .

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	1) максимальный шаг входов в коммерческие и (или) жилые помещения (расстояние между

	<p>объекта капитального строительства установлены.</p>	<p>осями входных проемов здания в уровне первого этажа, выходящих на лицевую границу земельного участка, применяется только при новом строительстве):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6 - 20 метров;</li> <li>- для зон ОД1 - 15 метров.</li> </ul> <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 разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) или «блокированная жилая застройка» (2.3), с размещенным 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 разрешенного использования градостроительным регламентом, в соответствии со схемой, приведенной на рисунке 1 (применяется только при новом строительстве).</p>
<p>2</p>	<p>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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);</li> <li>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;</li> <li>3) не допускается использование цветного (тонированного в массе) непросматриваемого зеркального остекления;</li> <li>4) необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов;</li> <li>5) для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</li> </ul>

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 прямыми, выходящих на лицевой фасад объекта капитального строительства, не допускается использовать профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением</p>

		<p>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, стекломгнезитовые листы, фанеру, вагонку.</p> <p>14) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>1) элементы систем кондиционирования должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещаться упорядоченно, в согласованности с архитектурным решением фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;</li> <li>- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</li> <li>- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада.</li> </ul> <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"> <li>- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> <li>- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;</li> <li>- в простенках между оконными и дверными проемами;</li> <li>- на всех фасадах, брандмауэрах;</li> <li>- на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.</li> </ul> <p>3) размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада;</li> <li>- над пешеходными тротуарами и дорожками.</li> </ul> <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	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<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 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>

		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

А.С. Овчаров