

Градостроительный план земельного участка

РФ - 23 - 5 - 25 - 3 - 01 - 2026 - 1084 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявление управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район от «21» сентября 2026 года

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренной частью 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:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации.)

Павловский район

(муниципальный район или городской округ)

Павловское сельское поселение

(поселение)

станция Павловская, территория Южная, з/у 13А.

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	599364.21	2205984.79
2	599363.71	2206039.25
3	599178.32	2206037.45
4	599178.50	2206017.90
5	599184.76	2205982.98

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 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: 23:24:0204311:1126.

Площадь земельного участка 1 га.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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: Малицына Оксана Николаевна, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район.

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.
(при наличии)

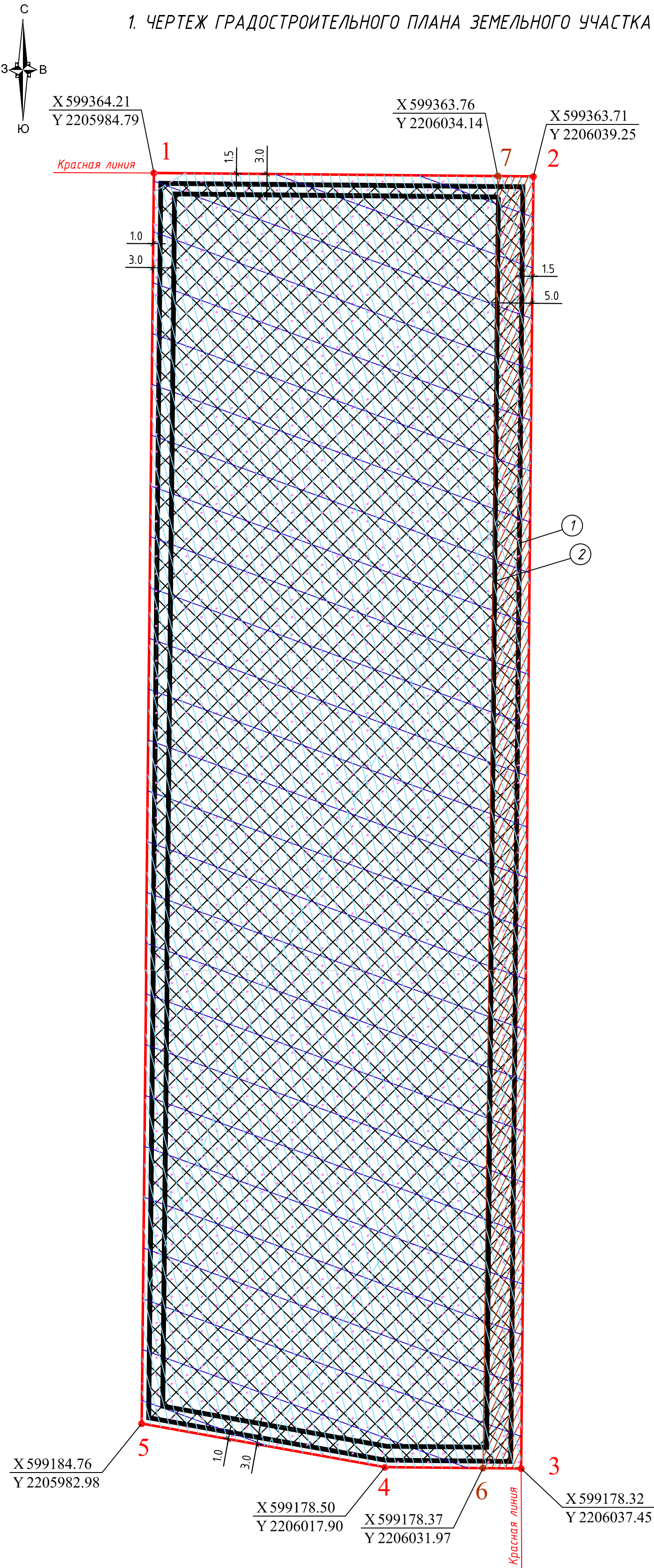


(подпись)

/О.Н. Малицына /
(расшифровка подписи)

« 02 » 2026 г.
(дата)

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план
М 1 : 2 000



Земельный участок с КН
23:24:0204311:1126

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- места допустимого размещения объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения
- граница земельного участка
- линия регулирования застройки
- территории, в границах которых предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ 3-7 от ПС 110/35/10 кВ "Западная"
- изменение границ санитарно-защитной зоны для объекта: промплощадки №1 - производственная площадка предприятия ООО "Павловский сахарный завод" в связи с реконструкцией предприятия и реализацией проекта "Реконструкция ООО "Павловский сахарный завод" с увеличением производительности до 7350 тонн в сутки" Павловский район, ст. Павловская, Краснодарский край
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Места допустимого размещения объектов капитального строительства основного назначения.
2. Места допустимого размещения объектов капитального строительства вспомогательного назначения.

				Заявитель: управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Адрес: Краснодарский край, Павловский район, станция Павловская, территория Южная, 30-13А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Догов.	
Вед. специалист	Тарасова	09.26				Градостроительный план земельного участка
Начальник	Малицына	09.26				Стадия
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500		
				Лист		
				Листов		
				ГПЗУ		
				3		
				1		
				Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район		

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной: _____ -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) «30» сентября 2026 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район

(дата, наименование организации)

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 многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД2.1). 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

Правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции решения Совета муниципального образования Павловский район от 19 марта 2026 г. № 13/62 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 23 мая 2024 г. № 66/399 «Об утверждении правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»).

2. 2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1) [2.7.1] Хранение автотранспорта
- 2) [3.1.1] Предоставление коммунальных услуг
- 3) [3.1.2] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 4) [3.2.1] Дома социального обслуживания
- 5) [3.2.2] Оказание социальной помощи населению
- 6) [3.2.3] Оказание услуг связи
- 7) [3.2.4] Общежития
- 8) [3.3] Бытовое обслуживание
- 9) [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

- 10) [3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование
- 11) [3.6.1] Объекты культурно-досуговой деятельности
- 12) [3.6.2] Парки культуры и отдыха
- 13) [3.8.1] Государственное управление
- 14) [4.1] Деловое управление
- 15) [4.2] Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 16) [4.3] Рынки
- 17) [4.4] Магазины
- 18) [4.5] Банковская и страховая деятельность
- 19) [4.6] Общественное питание
- 20) [4.7] Гостиничное обслуживание
- 21) [4.8.1] Развлекательные мероприятия
- 22) [4.10] Выставочно-ярмарочная деятельность
- 23) [5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 24) [8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка
- 25) [9.3] Историко-культурная деятельность
- 26) [12.0.1] Улично-дорожная сеть
- 27) [12.0.2] Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1) [2.1] Для индивидуального жилищного строительства
- 2) [2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
- 3) [4.9] Служебные гаражи

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- не установлены.

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:

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,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического	Иные показатели

					ко всей площади земельного участка	поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии): 12 м.	Минимальный/максимальный размер земельного участка (площадь): 100 / 15000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1.5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц/проездов до объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 5 м/3 м; 2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения, за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.	Предельное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется.	-	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	-------------------------------	----------------------------	--	---

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

[illegible]

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

1. Изменение границ санитарно-защитной зоны для объекта: промплощадки №1 - производственная площадка предприятия ООО "Павловский сахарный завод" в связи с реконструкцией предприятия и реализацией проекта "Реконструкция ООО "Павловский сахарный завод" с увеличением производительности до 7350 тонн в сутки" Павловский район, ст. Павловская, Краснодарский край. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10000 кв.м. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

2. Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ 3-7 от ПС 110/35/10 кВ "Западная. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 982 кв.м. Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без

создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9995 кв.м. Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения. По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия: выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта; регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод; запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта; своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом; запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

4. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10000 кв.м.

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
--	--

с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Изменение границ санитарно-защитной зоны для объекта: промплощадки №1 - производственная площадка предприятия ООО "Павловский сахарный завод" в связи с реконструкцией предприятия и реализацией проекта "Реконструкция ООО "Павловский сахарный завод" с увеличением производительности до 7350 тонн в сутки" Павловский район, ст. Павловская, Краснодарский край	-	-	-
Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ 3-7 от ПС 110/35/10 кВ "Западная	2	599363.71	2206039.25
	3	599178.32	2206037.45
	6	599178.37	2206031.97
	7	599363.76	2206034.14
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-
Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует.

значение (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: 23:24:0204311.

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 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

Информация о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- информация об отсутствии возможности подключения объекта к сетям холодного водоснабжения, муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района № 375 от 23 сентября 2026 г.;

- информация об отсутствии возможности подключения объекта к системам централизованного водоотведения, муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района № 375 от 23 сентября 2026 г.;

- информация об отсутствии возможности подключения объекта к сетям газораспределения, акционерное общество «Павловскаярайгаз» № 802 от 24 сентября 2026 г.

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

Правила благоустройства территории Павловского сельского поселения Павловского района утверждены решением Совета Павловского сельского поселения от 31.01.2019 года № 60/480 «Об утверждении правил благоустройство территории Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции от 18.11.2021 года № 32/202).

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
-	-	-

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

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

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений (4.3 Рынки).

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м	*
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	4,25
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %	****

4	Минимальная высота типового этажа, м	3,2
5	Минимальная высота первого этажа зданий***, м	3,5
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, %	40
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м	1,8
8	Максимальный уклон кровли, градусов	30
9	Максимальная отметка входной группы*****, м	0,15
10	Максимальный выступ консольных элементов за контур наружных стен здания, строения и сооружения, м	0,4
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м	1,5
12	Максимальная высота не просматриваемой части ограждений земельного участка***, м	0,45

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗМО;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м;

*** параметр действует на фасады и ограждения, расположенные по границе участка, примыкающей к территориям общего пользования;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54м, от 55 до 92 м -60%, от 93 м -70% (показатели не распространяются на фасады со стороны второстепенной дороги).

***** параметр не применяется в случае реконструкции существующего объекта капитального строительства с отметкой входной группы выше установленного показателя.

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1, относящихся к группе "Общественные".

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	
1.1 Стены	1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета, не более двух - в качестве дополнительных цветов и не более одного - в качестве акцентного цвета. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно на меньшей части. Акцентный оттенок (при наличии) должен вводиться для обоснованного выделения архитектурных элементов здания (декоративные элементы, выступающие импосты, фрагменты стен, элементы входных групп и т.д.). 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: - основные оттенки - 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10; - дополнительные оттенки - 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180	-

	80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028; акцентные оттенки -9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30. 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.	
1.2 Окна	1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	-
1.3 Остекление	1.3.1 Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления. 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.	-
1.4 Цоколь	1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов. 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.	-
1.5 Кровля	1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 820-5, 7024, 8028, 8011, 7021. 1.5.2 Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении	-
1.6 Элементы входных групп	1.6.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит, и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов	--

1.7 Ограждения	1.7.1 В ограждениях балконов, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон). 1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 1.7.4 Цветное решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.	-
	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	
2.1 Стены	2.1.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада. 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.1.6 Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. Решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 метров от грани их стыковки. Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада. 2.1.7 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты.	-
2.2 Окна	2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.	-
2.3 Остекление	2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2.3.2 Не допускается использование тонированного стекла, а также непросматриваемого зеркального остекления	-
2.4 Цоколь	2.4.1 Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади цоколя. 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади цоколя. 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.4.6 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.7 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым. 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, глянцевые керамогранитные плиты.	-
2.5 Кровля	2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, фанеру, вагонку.	-
2.6 Элементы входных групп	2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”. 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	-

	2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.	
2.7 Ограждения	2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, фанеру, вагонку, стекломангезитовые листы.	-
	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	
	3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению 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 колера соответствующей плоскости фасада. 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. 3.3 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 второстепенных фасадах, брандмауэрах; в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.	-
	Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений	
	4.1 Входные группы должны иметь освещение. 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. 4.3 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. 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.	-