



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

30.10.2025

№ 118

**О внесении изменений
в Решение Городской Думы города Таганрога
от 25.12.2012 № 506
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования
«Город Таганрог»**

**Принято
Городской Думой
30.10.2025**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», утвержденные Решением Городской Думы города Таганрога от 25.12.2012 № 506 (далее - Правила), следующие изменения:

1.1. В Разделе I:

1.1.1. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства: требования к цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

1.1.2. В части 2 статьи 14 слова «Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» заменить словами «Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».

1.1.3. Часть 3 статьи 20 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 7 к настоящим Правилам).».

1.2. В Разделе III:

1.2.1. Часть 5 статьи 26 дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленные статьями 37-39 настоящих Правил;».

1.2.2. В статье 27:

1.2.2.1. Строку 1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» (далее – Закон № 4301-1) в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|----|-----|---|---|--|

».

1.2.2.2. Строку 1 раздела «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 |
|----|-----|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>установленном порядке до вступления в силу Правил.</p> <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|--|--|--|--|---|

».

1.2.2.3. Строку 1 раздела «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|----|-----|---|---|--|

».

1.2.2.4. Строку 1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж4. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|----|-----|---|---|--|

».

1.2.2.5. Строку 1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж5. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на</p> |
|----|-----|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|--|--|--|--|--|

».

1.2.2.6. Строку 1 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Ж6. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными, блокированными, малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|----|-----|---|---|--|

».

1.2.2.7. Строку 1 раздела «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Ж7. Зона жилой застройки смешанной этажности – среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-----|---|---|--|
| 1. | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом, выращивание сельскохозяйственных | 1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства: |
|----|-----|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|---------------|---|---|
| | | строительства | культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | <p>- 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;</p> <p>- максимальные размеры земельных участков - 0,10 га, за исключением земельных участков, сформированных в установленном порядке до вступления в силу Правил.</p> <p>В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка - 0,15 га.</p> <p>Для земельных участков, предоставляемых лицам, указанным в части 4 и 4.1 статьи 5 Закона № 4301-1 в собственность бесплатно - максимальный размер земельного участка – 0,20 га</p> |
|--|--|---------------|---|---|

».

1.2.3. В статье 28:

1.2.3.1. Строку 6 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|----|-------|------------------------------|---|---|
| 6. | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не устанавливается.</p> <p>2. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок составляет 2,0 м²/чел.</p> <p>3. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках не устанавливается.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 0%.</p> |
|----|-------|------------------------------|---|---|

».

1.2.3.2. Строку 16 раздела «Основные виды разрешенного использования» таблицы «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

«

| | | | | |
|-----|-----|----------|--|---|
| 16. | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | <p>1. Магазин розничной и мелкооптовой торговли не более 5000 м2 торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 60%.</p> |
|-----|-----|----------|--|---|

».

1.2.3.3. Раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «ОД1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения» дополнить строкой 14 следующего содержания:

«

| | | | | |
|-----|-----|--|--|---|
| 14. | 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 | <p>1. Объекты розничной и мелкооптовой торговли общей площадью свыше 5000 м2 торговой площади.</p> <p>2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается.</p> <p>5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 60%.</p> |
|-----|-----|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--------------------------------|--|
| | | | и посетителей торгового центра | |
|--|--|--|--------------------------------|--|

».

1.2.4. В статье 29:

1.2.4.1. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы части «П5. Зона размещения производственных и складских объектов V класса опасности» дополнить строками 15, 16, 17 следующего содержания:

«

| | | | | |
|-----|--------|---------------------------------|---|--|
| 15. | 3.10.2 | Приюты для животных | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре, для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, для организации гостиниц для животных | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 60%. |
| 16. | 3.9.2 | Проведение научных исследований | Здания и сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 60%. |

| | | | | |
|-----|-------|------------------------------|---|--|
| 17. | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Здания и сооружения, предназначенные для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 60%. |
|-----|-------|------------------------------|---|--|

».

1.2.4.2. Раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «П4. Зона размещения производственных и складских объектов IV класса опасности» дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

| | | | | |
|----|-------|-----------------------------------|---|---|
| 7. | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельных участков – 60%. |
|----|-------|-----------------------------------|---|---|

».

1.2.4.3. Раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования» таблицы «Т4. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта» дополнить строкой 9 следующего содержания:

«

| | | | | |
|----|-----|--------------------|---|--|
| 9. | 4.1 | Деловое управление | Объекты управленческой деятельности, не связанные с | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, |
|----|-----|--------------------|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | 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) | строений, сооружений - не устанавливается. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 60%. |
|--|--|--|---|--|

».

1.2.4.4. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы «УДС. Зона улично-дорожной сети города» дополнить строкой 9 следующего содержания:

«

| | | | | |
|----|------|---|---|---|
| 9. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 0%. |
|----|------|---|---|---|

».

1.2.5. В статье 31:

1.2.5.1. Раздел «Основные виды разрешенного использования» таблицы части «Р1. Зеленые насаждения общего пользования» дополнить строкой 13 следующего содержания:

«

| | | | | |
|-----|------|---|---|--|
| 13. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки - 0%. |
|-----|------|---|---|--|

| | | | | |
|--|--|--|---|--|
| | | | разрешенного использования с кодами 12.0.1-12-0.2 | |
|--|--|--|---|--|

».

1.2.6. Дополнить статьями 35-39 следующего содержания:

«Статья 35. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В городе Таганроге установлены следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- территория АГО-1;
- территория АГО-2;
- территория АГО-3.

2. Границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приведены в приложении 6 к настоящим Правилам.

3. 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.

4. Территория АГО-2 выделена с целью установления дополнительных требований (по отношению к требованиям, установленным к территории АГО-1) к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на земельных участках, прилегающих к основным городским магистралям.

5. Территория АГО-3 выделена с целью установления дополнительных требований (по отношению к требованиям, установленным к территориям АГО-1 и АГО-2) к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в исторической части города. Граница территории АГО-3 принята идентичной границам заповедного района, установленного постановлением Администрации Ростовской области от 19.02.2008 № 66.

6. Границы территорий, указанных в настоящей статье, могут пересекать друг друга.

Статья 36. Общие положения о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, согласование архитектурно-градостроительного облика является обязательным, за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности.

2. Для объекта, расположенного в границах двух и более территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, обязательным условием согласования архитектурно-градостроительного облика является соответствие требованиям, установленным для каждой из территорий, в границах которых он находится.

3. В случае, если объект капитального строительства частично попадает в границы территорий, указанных в статье 35 настоящих Правил, требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на ту часть объекта, которая попадает в границы. Прочие части такого объекта капитального строительства рекомендуется также выполнять в соответствии с требованиями к архитектурно-градостроительному облику для обеспечения архитектурного единства объекта капитального строительства.

4. Для объектов капитального строительства, расположенных в местах наложения территории АГО-2 на территорию АГО-1 в случае выявления противоречия требований к архитектурно-градостроительному облику, установленных для каждой из указанных территорий, принимаются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для территории АГО-2.

5. Для объектов капитального строительства, расположенных в местах наложения территории АГО-3 на территории АГО-1 и (или) АГО-2 в случае выявления противоречия требований к архитектурно-градостроительному облику, установленных для данных

территорий, принимаются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для территорий АГО-3.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются применительно к одной или нескольким из территорий, указанных в части 1 статьи 35 настоящих Правил, с возможностью уточнения применительно к отдельным видам разрешённого использования земельных участков, видам объектов капитального строительства, либо применительно к отдельным территориальным зонам.

7. В случае, если требования к архитектурно-градостроительному облику предусматриваются только для нового строительства, об этом даётся соответствующее указание в тексте требований. При отсутствии такого указания данное требование применяется как для нового строительства, так и для реконструкции объекта капитального строительства.

Статья 37. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории АГО-1

1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) максимальный шаг входов в коммерческие и (или) жилые помещения (расстояние между осями входных проёмов здания в уровне первого этажа, выходящих на лицевую границу земельного участка, применяется только при новом строительстве):

- для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6 – 20 метров;
- для зон ОД1 – 15 метров.

2) расстояние от оси крайнего входа в коммерческое и (или) жилое помещение до оконечности фасада здания, выходящего на лицевую границу земельного участка для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6, ОД1 – не более 15 метров (применяется только при новом строительстве).

3) максимальная разность между прилегающей планировочной отметкой земли и отметкой уровня чистого пола первого этажа на входе должна составлять не более 0,15 метра (применяется только при новом строительстве);

4) застройка территории, прилегающей к земельному участку, расположенному в пределах территориальных зон Ж1, Ж2, Ж4, Ж5, Ж6, П5 - Ж4 и имеющему вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) или «блокированная жилая застройка» (2.3), с размещённым на нём индивидуальным жилым домом или домом блокированной застройки, соответственно, ведётся с учётом ограничений высоты объектов капитального строительства плоскостью, поднимающейся в противоположную сторону от границы такого участка начиная с отметки 4,0 метра над планировочной отметкой земли на каждые 5 метров длины на 6 метров в высоту, но не выше предельной высоты застройки (либо этажности), установленной для данного вида разрешённого использования градостроительным регламентом, в соответствии со схемой, приведённой на рисунке 1 (применяется только при новом строительстве).

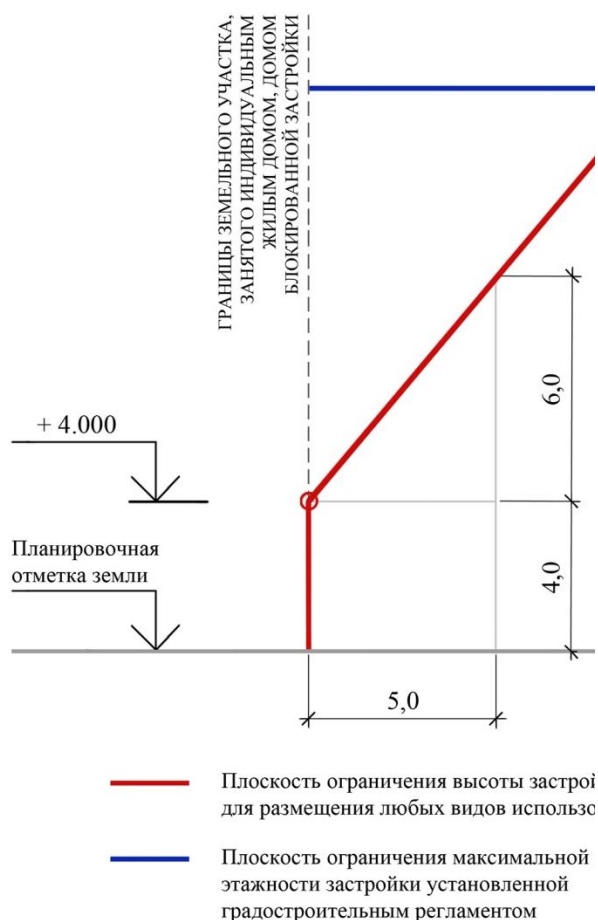


Рисунок 1

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) минимальный процент остекления лицевого фасада здания составляет 25% для зон Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, Ж5, Ж6, ОД1, П5 - Ж4. (применяется только при новом строительстве);

2) выступ эркеров, балконов, ступеней входов, прямиков, ризалитов, прочих выступающих частей за плоскость фасада здания допускается, если они не выступают далее, чем за границу участка и красную линию квартала, в том числе проектируемую;

3) не допускается использование цветного (тонируемого в массе) непросматриваемого зеркального остекления;

4) необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов;

5) для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства установлены в зависимости от функционального назначения объектов, объединённых в группы, для чего все виды разрешённого использования, входящие в состав градостроительных регламентов, установленных для территории города Таганрога, поделены на группы в соответствии с нижеприведённой таблицей.

| Код вида разрешённого использования | Наименование вида разрешённого использования | Группы видов использования | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------|
| | | Жильё | Общественные здания | Социальная инфраструктура | Торговля и развлечения | Промышленность и инфраструктура | Рекреация |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | + | | | | | |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | + | | | | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | + | | | | | |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | + | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | | | | + | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | | | | | + | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | + | | | | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | | | + | | | |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | | + | | | | |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | | + | | | | |
| 3.2.4 | Общежития | + | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | | | | + | | |
| 3.4 | Здравоохранение | | | + | | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | + | | | |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | | | + | | | |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | | + | | | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | | + | | | |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | | | + | | | |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | | | | + | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | | | | | | + |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | | | | + | | |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | + | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------|--|---|---|---|---|---|---|
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | + | | | | | |
| 3.8 | Общественное управление | | + | | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | | + | | | | |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | | + | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | | + | | | | |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | | | | | + | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | | | + | |
| 3.10.2 | Приюты для животных | | | | | + | |
| 4.1 | Деловое управление | | + | | | | |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | | | | + | | |
| 4.3 | Рынки | | | | + | | |
| 4.4 | Магазины | | | | + | | |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | | + | | | | |
| 4.6 | Общественное питание | | | | + | | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | | | | + | | |
| 4.8 | Развлечение | | | | + | | |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | | | | + | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | | | | | + | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | | | | | + | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | | | | | + | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | | | | + | | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | | | | | + | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | | | | | + | |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | | | + | | | |
| 5.1 | Спорт | | | + | | | |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | | + | | | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | | + | | | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | | | + | | | |
| 5.1.5 | Водный спорт | | | + | | | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | | | + | | | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | | | + | | | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | | | | | | + |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | | | | | | + |
| 5.3 | Охота и рыбалка | | | | | | + |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | | | | | + | |
| 6.0 | Производственная | | | | | + | |

| | | | | | | | |
|-------|---|--|--|--|--|---|---|
| | деятельность | | | | | | |
| 6.9 | Склад | | | | | + | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | | | | | + | |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | | | | | + | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | | | | | + | |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | | | | | + | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | | | | | + | |
| 7.3 | Водный транспорт | | | | | + | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | | | | | + | |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | | | | | + | |
| 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | | | | | + | |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | | | | | | + |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | | | | | | + |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | | | | | | + |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | | | | | + | |

1) для определения цветов используются каталоги цветового стандарта RAL;

2) для группы «Жильё» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 3012, 3015, 6011, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 9003, 9010, 9016, 0109010, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 3011, 5005, 5010, 5014, 7000, 7015, 7032, 7037, 8001, 8003, 8007, 8012, 9001, 0108015, 0207020, 0305050, 0607030, 0607060, 1508030, 1705030, 2208015, 2307025, 2804005, занимающий не более 25% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 2001, 5017, 6000, 7021, 7024, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 0708060, 1703025, 2503030, 2604030, 2804005, в сумме занимающих от 0 до 15% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используется один из цветов RAL 1000, 1001, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 3012, 3015, 6011, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 9003, 9010, 9016, 0109010, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, занимающий не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 3011, 5005, 5010, 5014, 7000, 7015, 7032, 7037, 8001, 8003, 8007, 8012, 9001, 0108015, 0207020, 0305050, 0607030, 0607060, 1508030, 1705030, 2208015, 2307025, 2804005, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 2001, 5017, 6000, 7021, 7024, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 0708060, 1703025, 2503030, 2604030, 2804005, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 6015, 7034, 7037, 7038, 8004, 8016,

8017, 8019, 0206020, 0305040, 0506050, 1707020, 3502010, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 70% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7004, 7015, 8004, 8011, 8016, 8017, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1002, 1011, 7004, 7015, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9001, 9003, 9010, 9016, 2107025, при этом различные цвета применяются для различных групп окон, таких как окна жилых помещений, окна входных групп, окна прочих нежилых встроенных и встроено-пристроенных помещений многоквартирного дома;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020, 1606005;

3) для группы «Общественные здания» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 8012, 9003, 9010, 9016, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 50% и не более 80% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 7000, 7015, 7022, 7024, 7030, 7032, 7037, 7039, 7043, 8001, 8003, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 2208015, 2804005, занимающий не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 6000, 6015, 7016, 7021, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 9006, 9007, 0708060, в сумме занимающих от 0 до 25% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1017, 6021, 7004, 7035, 7038, 7047, 8004, 8012, 9003, 9010, 9016, 0608030, 0708040, 0708050, 0758030, 1207020, 1508020, 2208010, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 7000, 7015, 7022, 7024, 7030, 7032, 7037, 7039, 7043, 8001, 8003, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 2208015, 2804005, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 6000, 6015, 7016, 7021, 8011, 8015, 8016, 8017, 8023, 9006, 9007, 0708060, в сумме занимающих от 0 до 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 70% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7043, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017,

8019, 8028, 8029, 9006, 9007, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 5008, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020.

4) для группы «Социальная инфраструктура» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1015, 1017, 1034, 2012, 3009, 3012, 3016, 6027, 7046, 8004, 9001, 9003, 9010, 9016, 0207020, 0506050, 0607030, 0708020, 0708040, 0708050, 0708060, 0758030, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не менее 50% и не более 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3011, 3016, 5010, 5017, 5019, 7043, 8002, 8003, 8007, 8012, 8023, 0305050, 0307030, 0607060, 1708020, 2307025, 2503030, 2604030, 3502010, в сумме занимающих не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета используются один или два из цветов RAL 2004, 2008, 3005, 3007, 6000, 6005, 7022, 8011, 8015, 8016, 8017, 1009005, 1705030, в сумме занимающих не более 30% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1015, 1017, 1034, 2012, 3009, 3012, 3016, 6027, 7046, 8004, 9001, 9003, 9010, 9016, 0207020, 0506050, 0607030, 0708020, 0708040, 0708050, 0708060, 0758030, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3011, 3016, 5010, 5017, 5019, 7043, 8002, 8003, 8007, 8012, 8023, 0305050, 0307030, 0607060, 1708020, 2307025, 2503030, 2604030, 3502010, занимающий не менее 30% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 2004, 2008, 3005, 3007, 6000, 6005, 7022, 8011, 8015, 8016, 8017, 1009005, 1705030, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются от одного до трёх из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух и более цветов, один из них должен занимать не менее 60% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3011, 7004, 7021, 7022, 7031, 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8016, 8023, 9001, 9003, 9010, 9016, 1606005;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9006, 9007, 1207020;

5) для группы «Торговля и развлечения» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1019, 3007, 3009, 7000, 7004, 7005, 7030, 7031, 7037, 7038, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, 9001, 9003, 9006, 9006, 9007, 9010, 9016, в сумме занимающих не менее 50% и не более 90% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3016, 3020, 6015, 7016, 7021, 7032, 7043, 8001, 8002, 8003, 8007, 8012, 8015, 8023, 8029, 0305050, 0607060, 1705030, 2307025, в сумме занимающих не более 40% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета используются от одного до трёх цветов RAL 1003, 2008, 3000, 3026, 5002, 5008, 5010, 5022, 6018, 7022, 7024, 7039, в сумме занимающих не более 35% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 1019, 3007, 3009, 7000, 7004, 7005, 7030, 7031, 7037, 7038, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, 9001, 9003, 9006, 9006, 9007, 9010, 9016, в сумме занимающих не менее 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1033, 2000, 2001, 2003, 2011, 3016, 3020, 6015, 7016, 7021, 7032, 7043, 8001, 8002, 8003, 8007, 8012, 8015, 8023, 8029, 0305050, 0607060, 1705030, 2307025, занимающий не менее 20% и не более 50% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться от одного до трёх цветов RAL 1003, 2008, 3000, 3026, 5002, 5008, 5010, 5022, 6018, 7022, 7024, 7039, в сумме занимающих от 0 до 40% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются от одного до трёх из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух и более цветов, один из них должен занимать не менее 60% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 1014, 1015, 3003, 3005, 3011, 3020, 5005, 5010, 5022, 6000, 6005, 6016, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7043, 8004, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7021, 7022, 7022, 7024, 7030, 7043, 8001, 8003, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8023, 8028, 8029, 9006, 9007;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются от одного до трёх цветов RAL 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7031, 7038, 7039, 7043, 8003, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9005, 9007, 1207020;

б) для группы «Промышленность и инфраструктура» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один из цветов RAL 1014, 1017, 6027, 6033, 7000, 7016, 7030, 7031, 7034, 7034, 7035, 7038, 7046, 8011, 8012, 8025, 9001, 9002, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 0207020, 0506050, 1608030, 1703025, 2604030, 2804005, занимающий не менее 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используется один из цветов RAL 1034, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 7037, 8004, 8015, 8016, 8017, 8019, 8028, 2804005, занимающий не более 30% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета может использоваться один из цветов RAL 1003, 2008, 2011, 3000, 3020, 3026, 5002, 5008, 5022, 6000, 7039, 8029, занимающий не более 15% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один из цветов RAL 1014, 1017, 6027, 6033, 7000, 7016, 7030, 7031, 7034, 7034, 7035, 7038, 7046, 8011, 8012, 8025, 9001, 9002, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, 9018, 0207020, 0506050, 1608030, 1703025, 2604030, 2804005, занимающий не менее 70% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 7037, 8004, 8015, 8016, 8017, 8019, 8028, 2804005, занимающий не более 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета может использоваться один из цветов RAL 1003, 2008, 2011, 3000, 3020, 3026, 5002, 5008, 5022, 6000, 7039, 8029, занимающий не более 20% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1011, 1019, 3007, 6015, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7034, 7037, 7038, 7039, 7043, 7046, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8019, 8022, 8028, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 80% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 1011, 1014, 1015, 3000, 3005, 3009, 3011, 3020, 5002, 5005, 5008, 5010, 5017, 5021, 5022, 6002, 6005, 6015, 6016, 6029, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8022, 8025, 9002, 9003, 9006, 9007, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используется один или два из цветов RAL 1011, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7043, 8004, 8007, 8011, 8016, 8017, 8019, 8028, 8029, 9001, 9003, 9006, 9007, 9010, 9016, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используется один из цветов RAL 1011, 3009, 5005, 5010, 5017, 6005, 6015, 7000, 7004, 7015, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8016, 8017, 8022, 8025, 9002, 9006, 9007;

7) для группы «Рекреация» установлены следующие требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для стен:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3012, 7004, 7021, 7022, 7024, 7030, 7039, 8001, 8003, 8004, 8011, 8012, 8023, 8024, 9001, 9003, 9010, 9016, 0307030, 0608030, 0708040, 0708050, 1507040, 1708020, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади стен;

- в качестве дополнительного цвета используются один или два из цветов RAL 1034, 5014, 6021, 7000, 7015, 7024, 7032, 7037, 7038, 7043, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 1207020, 1508030, 2208015, 2804005, в сумме занимающих не более 30% от общей площади стен;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 5021, 6000, 6005, 6011, 6015, 8015, 8022, 0305050, 0708060, 1705030, 2503030, в сумме занимающих не более 20% от общей площади стен;

для входных узлов:

- в качестве основного цвета используются один или два из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015, 3012, 7004, 7021, 7022, 7024, 7030, 7039, 8001, 8003, 8004, 8011, 8012, 8023, 8024, 9001, 9003, 9010, 9016, 0307030, 0608030, 0708040, 0708050, 1507040, 1708020, в сумме занимающих не менее 70% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве дополнительного цвета может использоваться один из цветов RAL 1034, 5014, 6021, 7000, 7015, 7024, 7032, 7037, 7038, 7043, 8007, 8019, 8028, 8029, 9001, 0607030, 1207020, 1508030, 2208015, 2804005, занимающий не менее 30% и не более 50% от общей

площади фасада, приходящейся на входной узел;

- в качестве акцентного цвета могут использоваться один или два из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 5021, 6000, 6005, 6011, 6015, 8015, 8022, 0305050, 0708060, 1705030, 2503030, в сумме занимающих не более 30% от общей площади фасада, приходящейся на входной узел;

для цоколя используются один или два из цветов RAL 1019, 3007, 7022, 7034, 7037, 7038, 7039, 7046, 8004, 8011, 8016, 8017, причем при использовании двух цветов, один из них должен занимать не менее 80% от общей площади цоколя;

для кровли используется один из цветов RAL 3003, 3011, 5005, 5010, 6000, 6005, 6016, 7004, 7015, 8004, 8011, 8016, 8017, занимающий всю площадь кровельного покрытия;

для элементов отделки кровли (конька, ендовы, планки снегозадержателя и т.п.) используется тот же цвет, что выбран для кровельного покрытия;

для элементов окон (рам, импостов) используются от одного до трёх из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 7004, 7015, 7021, 7022, 7024, 8001, 8003, 8004, 8007, 8011, 8012, 8016, 8023, 8024, 2107025, при этом для окон, расположенных на одном этаже, используется один цвет;

для элементов наружного водостока используется тот же цвет, который выбран основным или дополнительным для наружных стен;

для ограждений земельного участка используются один из цветов RAL 1001, 1002, 1011, 1014, 6000, 6005, 6011, 6015, 6021, 7000, 7004, 7016, 7021, 7022, 7024, 7030, 7038, 7039, 7043, 8004, 8011, 8012, 8022, 8023, 9001, 9006, 9007, 1207020.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных плоскостях (т.е. смещённых друг относительно друга не менее, чем на 30 мм), один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада;

2) при применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее, чем 1:2 (высота), иные пропорции могут быть использованы в порядке исключения, если это необходимо для увязки с основными членениями фасадов;

3) в отделке навесных фасадов не допускается применение материалов с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления) на высоте менее 10 метров от планировочной отметки земли;

4) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) могут применяться на не более чем на 30% площади фасада;

5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;

6) не допускается покраска поверхностей, облицованных натуральным камнем;

7) не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы для лицевых фасадов;

8) не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах систем навесного фасада (за исключением систем, имитирующих натуральные материалы);

9) не допускается установка дверных заполнений проёмов, выходящих на лицевой фасад, с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проёмов к техническим помещениям);

10) при применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массу);

11) при остеклении балконов и лоджий, выходящих на лицевые фасады, не допускается устройство глухих пластиковых полотен

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

монолитного).

13) для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) элементы систем кондиционирования должны:

- размещаться упорядоченно, в согласованности с архитектурным решением фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада.

2) для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение;

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 всех фасадах, брандмауэрах;
- на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.

4) размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада;
- над пешеходными тротуарами и дорожками.

5) маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания, к которому примыкает данный элемент (стена, цоколь, кровля, входной узел).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) входные группы домов должны иметь освещение;

2) запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку;

3) приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения;

4) не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения;

5) подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

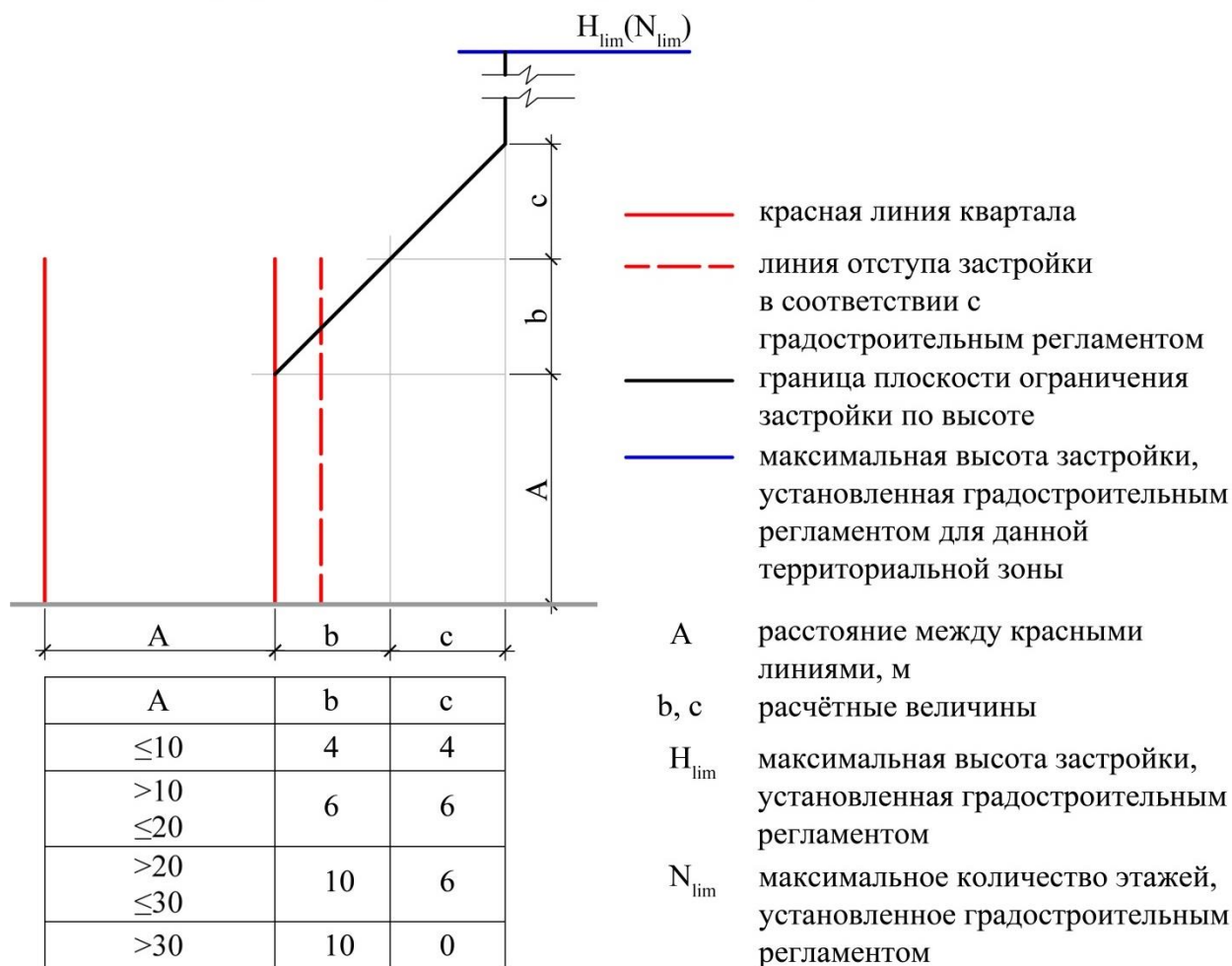
Статья 38. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории АГО-2

1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) процент застройки лицевой стороны земельного участка не может быть менее 75%, если иное не обусловлено необходимостью соблюдения противопожарных или санитарных разрывов от застройки, данное требование применяется к зданиям, выходящим непосредственно на красную линию, или отстоящих от неё на глубину не более чем на 10,0 метров (применяется только при новом строительстве);

2) высота первого этажа здания, выходящего на лицевую сторону земельного участка, и отстоящего не далее чем на 10,0 метров от красной линии застройки, не может быть менее 3,3 метров для многоквартирных домов, 3,6 метров для остальных видов использования (применяется только при новом строительстве);

3) при новом строительстве и реконструкции путём надстройки соблюдается ограничение высоты объектов капитального строительства плоскостью, поднимающейся в противоположную сторону от красной линии магистральной улицы, от которой установлены границы территории АГО-2 под углом, образуемым уступами, на расстояние, зависящее от расстояния между красными линиями улицы в месте строительства, а далее вертикально до максимальной высоты, установленной градостроительным регламентом территориальной зоны в соответствии с профилем ограничений по высоте и значения уступов на рисунке 2. (данное правило не применяется для застройки, расположенной на расстоянии до 20 метров от пересечения магистральных улиц, от которых установлены границы территории АГО-2);



Примечание: в частном случае $H_{lim}(N_{lim})$ может располагаться ниже, в том числе значение H_{lim} может быть меньше «А»

Рисунок 2

2. Дополнительные требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства в пределах территории АГО-2 не устанавливаются.

3. Дополнительные требования к цветовым решениям объектов капитального строительства в пределах территории АГО-2 не устанавливаются.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы для всех фасадов объекта капитального строительства.

5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

элементы систем кондиционирования во всех объектах капитального строительства, кроме жилых домов, должны размещаться на второстепенных фасадах, в случаях, когда все фасады здания являются лицевыми, элементы систем кондиционирования должны размещаться на одном из фасадов, выходящем на второстепенные улицы.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) лицевые фасады зданий, выходящие на территории общего пользования, должны иметь архитектурную подсветку;

2) лицевые фасады зданий, расположенных в пределах территории АГО-2, обращённые в сторону магистральных улиц, вдоль которых установлена территория АГО-2, подлежат устройству архитектурной подсветки;

3) архитектурная подсветка зданий, расположенных за зданиями по линии застройки магистральных улиц, начинается с отметок выше высоты зданий, расположенных между ними и магистральными улицами, до верха здания в случае, если эта разность в высоте составляет более 10 метров.

Статья 39. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории АГО-3

1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) допустимый тип кровли здания, выходящего на лицевую границу земельного участка: двускатный, вальмовый, при этом допускается частичное применение плоской кровли над частью здания при условии непросматриваемости с поверхности улиц (допускается не применять при реконструкции объектов капитального строительства исторически имевших плоскую кровлю);

2) максимальный уклон кровли зданий, выходящих на лицевую границу участка не должен превышать 30 градусов;

3) процент застройки лицевой стороны земельного участка не может быть менее 75%, если иное не обусловлено необходимостью соблюдения противопожарных или санитарных разрывов от застройки (применяется только при новом строительстве);

4) высота первого этажа здания, выходящего на лицевую сторону земельного участка, и отстоящего не далее чем на 10,0 метров от красной линии застройки, не может быть менее 3,3 метров для многоквартирных домов, 3,6 метров для остальных видов использования, если иное не обусловлено согласованностью с архитектурными решениями соседних исторических зданий (применяется только при новом строительстве).

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

максимальный процент остекления лицевого фасада здания принимается равным 75;

3. В цветовых решениях объектов капитального строительства не допускается применение оттенков RAL 250 50 20, 020 60 30, 260 40 20, 1003, 2012, 3028, 5009, 5010, 6000, 6004, 6015, 8011.

4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

не допускается использовать плёнку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломгнезитовые листы для всех фасадов объекта капитального строительства;

5. Дополнительные требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства в пределах территории АГО-3 не устанавливаются.

6. Дополнительные требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства в пределах территории АГО-3 не устанавливаются.».

1.3. Карту градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам) изложить в редакции согласно Приложению 1.

1.4. Карту территорий объектов культурного наследия и их охранных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН (приложение 4 к Правилам), изложить в редакции согласно Приложению 2.

1.5. Карту зон с особыми условиями использования территорий (приложение 5 к Правилам) изложить в редакции согласно приложению 3.

1.6. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение 6 к Правилам), изложить в редакции согласно приложению 4.

1.7. Дополнить Картой территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 7 к Правилам), согласно приложению 5 к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Главе города Таганрога Камбуловой С.А. обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Корякина Р.В.

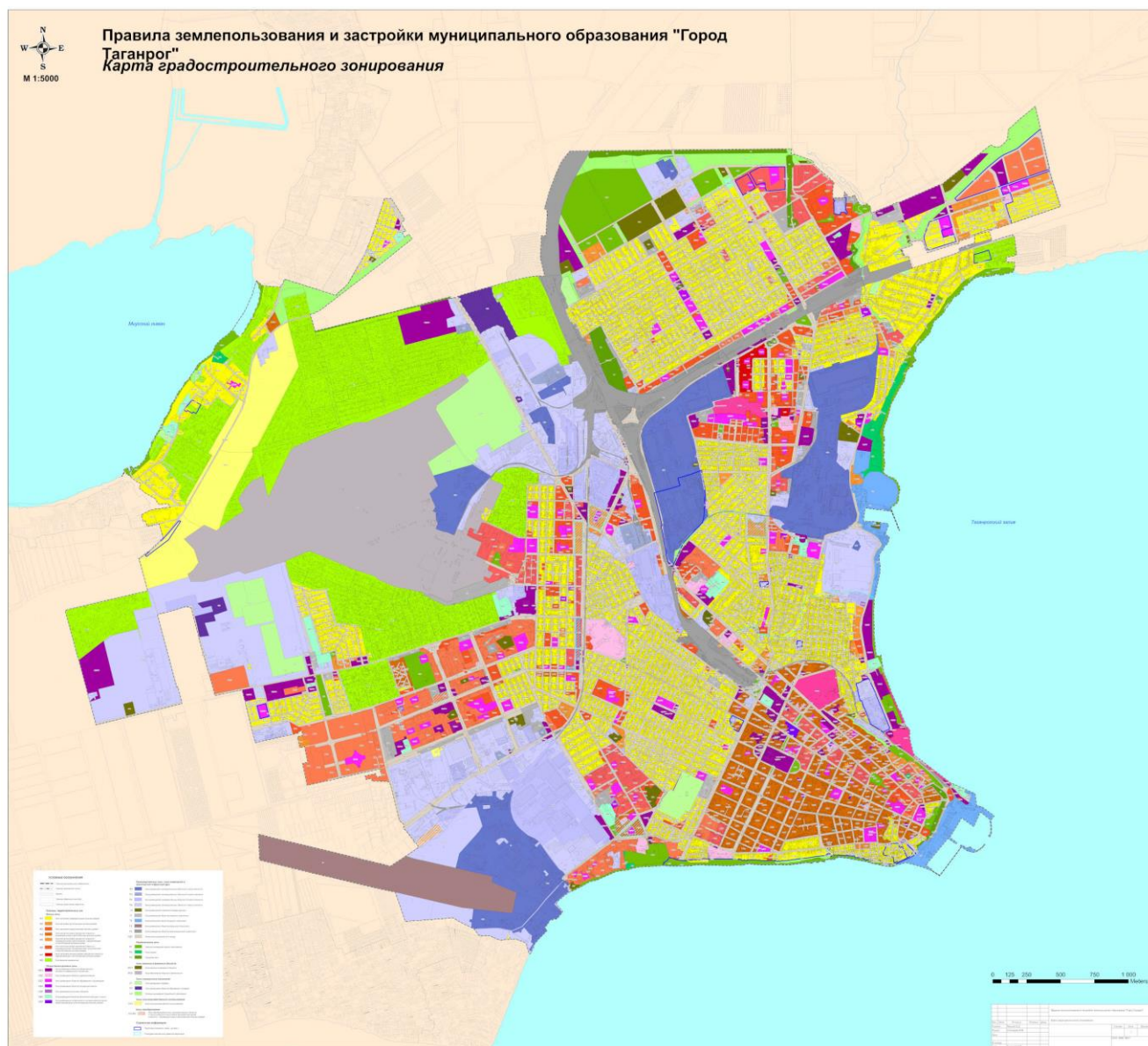
Глава города Таганрога

С. Камбулова

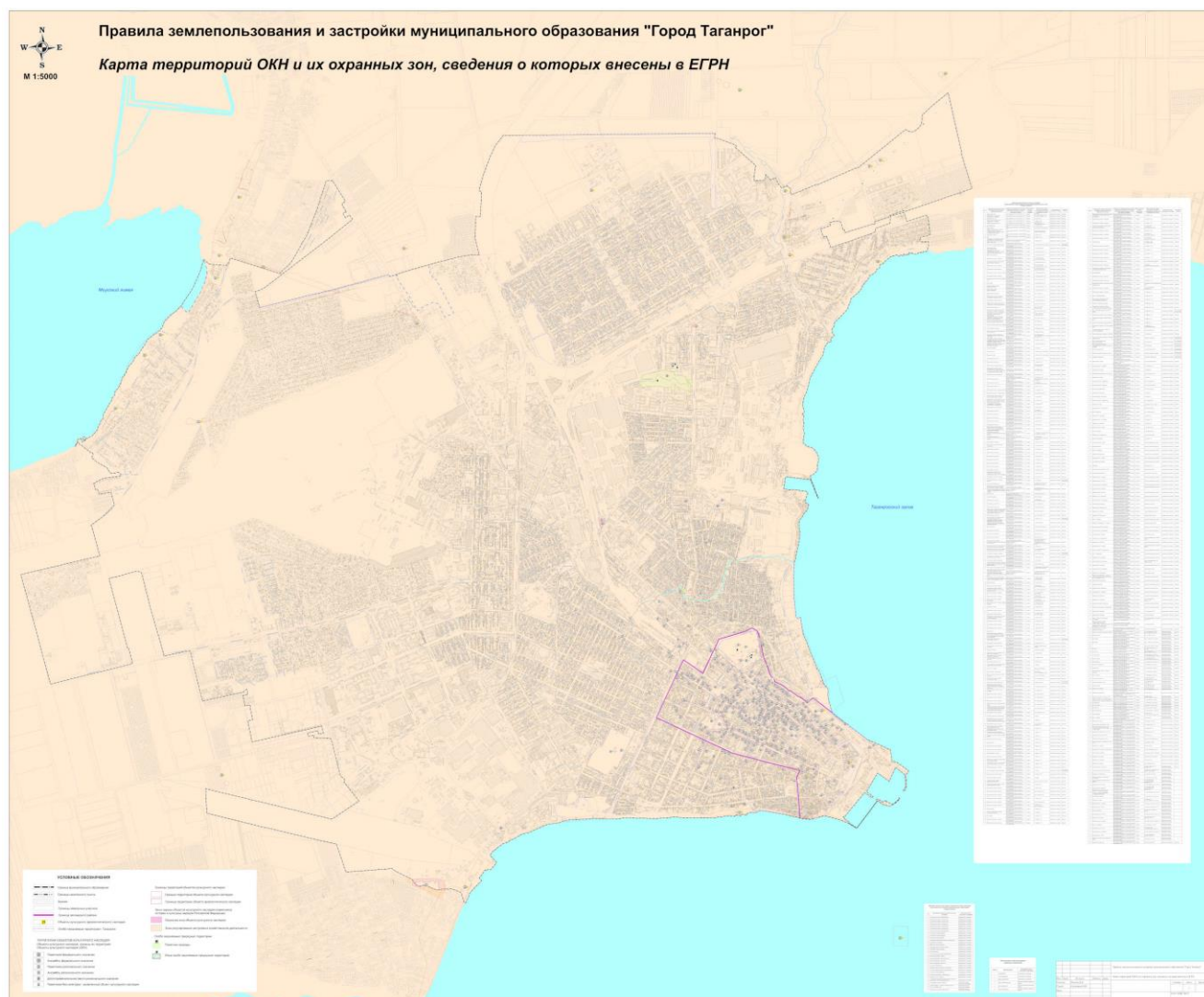
Приложение 1
к Решению Городской Думы
от 30.10.2025 № 118

«Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Город Таганрог»

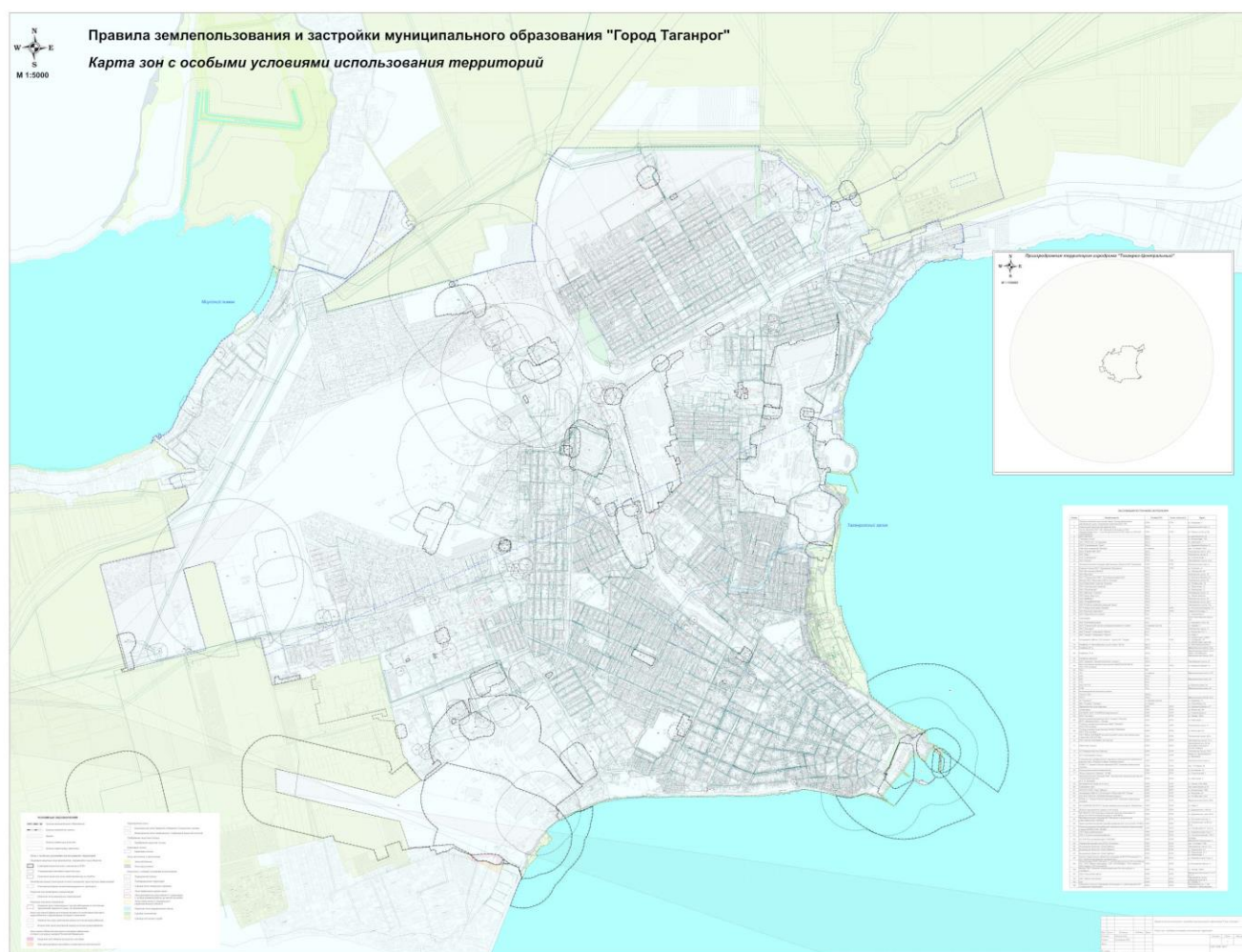
Карта градостроительного зонирования



Карта территорий объектов культурного наследия и их охранных зон, сведения о которых
внесены в Единый государственный реестр недвижимости



Карта зон с особыми условиями использования территорий



**Приложение 4
к Решению Городской Думы
от 30.10.2025 № 118**

«Приложение № 6
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Город Таганрог»

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание
местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек
этих границ в системе координат, используемой для ведения
Единого государственного реестра недвижимости

(не публикуются)

«Приложение 7
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования «Город Таганрог»

Карта территорий,
в границах которых предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

