

Градостроительный план земельного участка

N

Р	Ф	-	7	4	-	2	-	2	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	4	2	6	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от Комитета по управлению имуществом

Златоустовского городского округа

от 17.07.2026 г.

Реквизиты заявителя: ИНН: 7404009308, ОГРН: 1027400579733

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

Местонахождение земельного участка

Челябинская область

(субъект Российской Федерации)

Златоустовский городской округ, г. Златоуст, улица им. В.И.Ленина, земельный участок 16

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка(образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607981.18	2212863.28
2	607980.99	2212876.13
3	607972.12	2212880.02
4	607944.82	2212852.56
5	607952.67	2212844.78
6	607970.85	2212863.12
1	607981.18	2212863.28

Кадастровый номер земельного участка: **74:25:0304301:89**

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

Площадь земельного участка: 500 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствует

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

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

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

Проект планировки и межевания территории утвержден распоряжением Администрации Златоустовского городского округа от 10.10.2025 г. №3727-р/АДМ «Об утверждении проекта планировки и межевания территории»

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

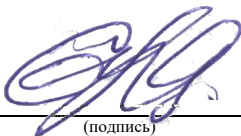
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

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

**Градостроительный план подготовлен Сабановым Олегом Викторовичем,
заместителем Главы Златоустовского городского округа по строительству**

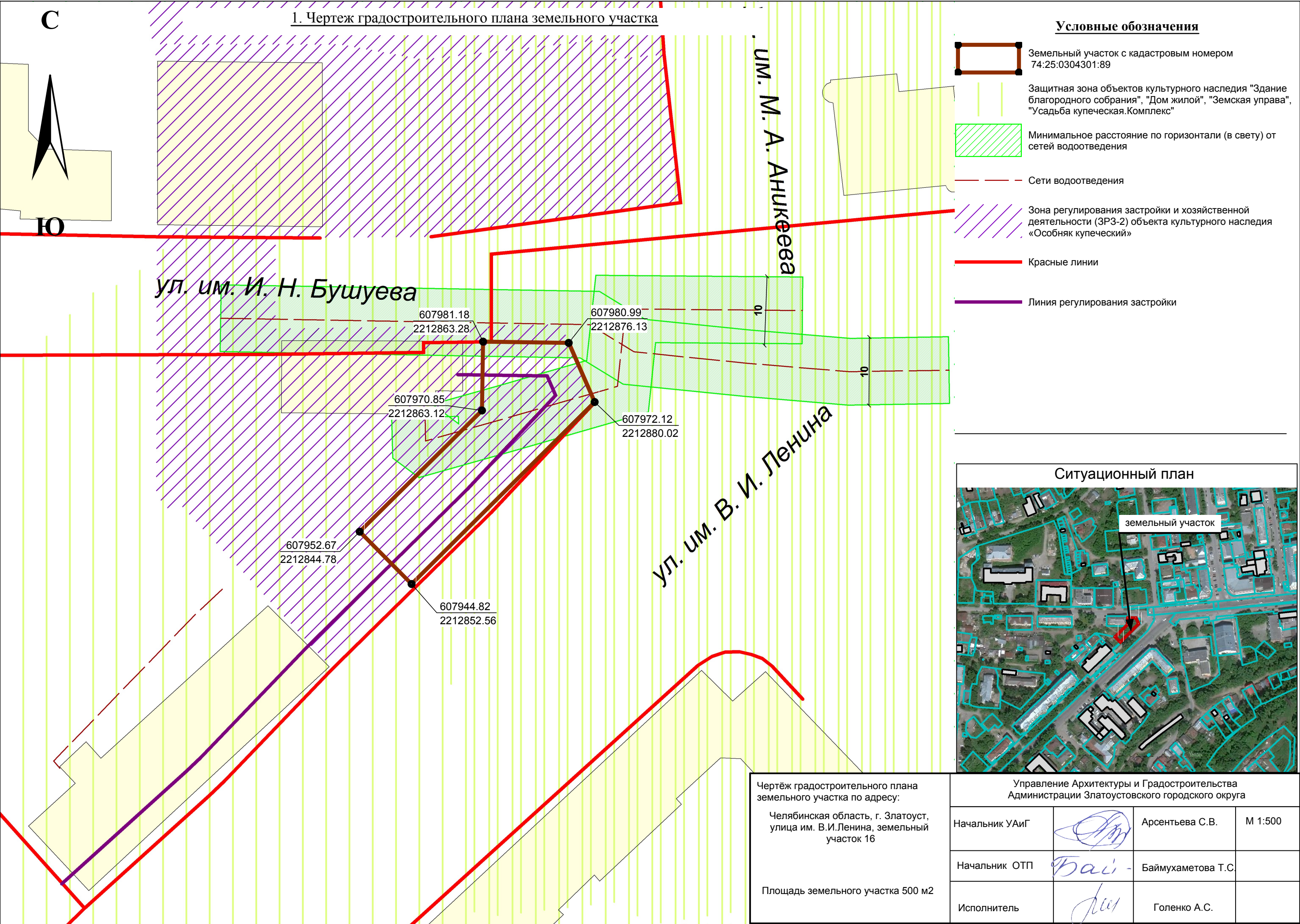
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

Сабанов О.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 05.08.2026г.
(ДД.ММ.ГГГГ)



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне О.2.

Установлен градостроительный регламент

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

Решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа №31 - ЗГО от 08.06.2026г. «О внесении изменений в решение Собрании депутатов Златоустовского городского округа от 28.12.2009г. №103-ЗГО «Об утверждении Генерального плана Златоустовского городского округа и Правил землепользования и застройки Златоустовского городского округа»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Обслуживание жилой застройки	2.7
Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

Коммунальное обслуживание	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Оказание социальной помощи населению	3.2.2
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	

Оказание услуг связи	3.2.3
– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	

Бытовое обслуживание	3.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Здравоохранение	3.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); – размещение станций скорой помощи; – размещение площадок санитарной авиации	
Образование и просвещение	3.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Религиозное использование	3.7
– Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	3.7.2

Религиозное управление и образование	3.7.2
– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Государственное управление	3.8.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Деловое управление	4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	4.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	

Общественное питание	4.6
(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Гостиничное обслуживание	4.7
– Размещение гостиниц	

Служебные гаражи	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	

Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

Площадки для занятий спортом	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Обеспечение обороны и безопасности	8.0
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Историко-культурная деятельность	9.3
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

Улично-дорожная сеть	12.0.1
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Благоустройство территории	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору
--	------------------------------

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
– Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; – размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	

Среднеэтажная жилая застройка	2.5
пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Рынки	4.3
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Легкая промышленность	6.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	

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, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не подлежат установлению			регламентируется требованиями пожарной безопасности, документацией по планировке территории	не подлежат установлению	80%	-	В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел Получить согласование УАиГ в части архитектурных решений на стадии предпроектных исследований (эскизного проекта) согласно постановлению Администрации Златоустовского городского округа № 404-П от 12.09.2016г. «Об утверждении Требований к внешнему архитектурному облику»

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, *Не имеется*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или
кадастровый номер

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

№ _____, *информация отсутствует*,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный
номер в реестре

от

(дата)

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	о	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

1. Защитная зона объектов культурного наследия.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 500 кв.м.

Использование земельного участка вести в соответствии с ст. 34.1. Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий». Реестровый номер границы: 74:25-6.1765 (постановление "Об утверждении границ зон охраны, особых режимов использования земель зон охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Особняк купеческий», расположенного по адресу: Челябинская область, город Златоуст, ул. им. М.А. Аникеева, дом 2" от 02.06.2023 № 316-П выдан: Правительство Челябинской области).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 500 кв.м.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий» устанавливаются следующие режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны. Запрещается: изменение исторически сложившихся линий застройки улиц; установка на территориях общего пользования некапитальных сооружений (ларьков, киосков, объектов нестационарной торговли, торговых палаток, навесов); размещение рекламных конструкций над открытыми городскими пространствами улиц (проездов, тротуаров), а также установка экранирующих сооружений; применение в отделке фасадов объектов капитального строительства асбестоцементных листов, железобетонных, композитных и иных панелей, полимерного и металлического сайдинга, бетонных, пеногазобетонных шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты и прочих материалов, несвойственных объектам историко-градостроительной среды; остекление и обшивка листовыми материалами и панелями лоджий и балконов на уличных фасадах зданий; сплошное ленточное остекление уличных фасадов; применение в завершении зданий плоских крыш и крыш ломаной формы; размещение рекламных конструкций, инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт; применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия «Особняк купеческий» и окружающую застройку; проведение строительных и иных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия «Особняк купеческий», без наличия в проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия «Особняк купеческий» или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия «Особняк купеческий», согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Разрешается: снос (демонтаж) ветхих и малоценных строений и сооружений, а также объектов капитального строительства, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих нормативных документов и технических регламентов; ремонт и реконструкция проходов, проездов, отмосток, в том числе реконструкция дорожного покрытия; устройство временных открытых парковок автотранспорта; строительство, реконструкция и ремонт объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования застройки; ремонт объектов капитального строительства с сохранением их высотных, планировочных габаритов и материалов отделки фасадов; строительство и реконструкция объектов

капитального строительства с ограничением параметров: по местоположению: сохранение периметрального характера застройки кварталов, формирование линий застройки улиц; по высоте: до верха карниза - не более 18 метров, до конька скатной крыши - не более 20 метров; по силуэту: соподчинение композиционным решениям окружающей исторической застройки, применение в завершении зданий скатных крыш; по материалам отделки: фасады – штукатурка с последующей окраской или открытая кладка из керамического кирпича; покрытие скатных крыш – кровельная сталь; по цветовому решению: фасады – оттенки бежевого, серого, охристого, желтовато-песчаного, терракотового цветов, исключая контрастные сочетания и цвета максимальной насыщенности; кровли – серого цвета.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Защитная зона объектов культурного наследия	Весь		
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия «Особняк купеческий»	Весь		

7. Информация о границах публичных сервитутов: *Информация отсутствует*

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

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

О2- зона смешанной и общественно-деловой застройки

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

в целях определения необходимой подключаемой нагрузки инженерных коммуникаций правообладатель обращается самостоятельно в ресурсоснабжающие организации

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

*Решение Собрания депутатов Златоустовского городского округа от 06.07.2012г
№30-ЗГО «Об утверждении Правил благоустройства территории
Златоустовского городского округа»*

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	607578.12	2212464.78
2	607663.38	2212558.86
3	607690.38	2212560.19
4	607689.57	2212573.19
5	607679.92	2212572.05
6	607705.43	2212602.01
7	607840.05	2212744.63
8	607879.76	2212786.65
9	607896.26	2212803.5
10	607913.13	2212822.18
11	607915.33	2212824.47
12	607932.04	2212840.56
13	607955.5	2212864.39
14	607972.12	2212880.02
15	607980.99	2212876.13
16	607981.16	2212864.45
17	607994.31	2212864.48
18	608006.42	2212992.97
19	608026.64	2212990.78
20	608028.58	2213010.81
21	608008.34	2213013.26
22	608015.09	2213084.93
23	608033.3	2213082.8
24	608035.6	2213102.48
25	608016.97	2213104.66
26	608023.48	2213167.25
27	608045.24	2213164.94
28	608046.61	2213177.87
29	608024.83	2213180.19
30	608031.43	2213243.67
31	608035.19	2213243.19
32	608046.98	2213241.69
33	608048.63	2213262.04
34	608037.5	2213263.36
35	608033.53	2213263.83
36	608033.87	2213267.07
37	608038.72	2213313.74
38	608039.83	2213324.35
39	608073.6	2213319.66

40	608153.24	2213311.69
41	608196.27	2213306.88
42	608211.86	2213304.9

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства установлен постановлением Администрации Златоустовского городского округа № 404-П от 12.09.2016г. «Об утверждении Требований к внешнему архитектурному облику».

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства.	Основные параметры застройки, определяющие габариты объекта, его месторасположение в границах земельного участка, принимаются с учетом градостроительных регламентов территориальных зон, установленных настоящими Правилами, в соответствии с требованиями СП 42.13330. СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативов градостроительного проектирования, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования
2	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- не допускается проектирование глухими главными и боковых фасадов, выходящих на основные магистральные улицы. Процент остекления бокового фасада, выходящего на основные магистральные улицы, должен составлять не менее 10% площади фасада; - в зданиях, выходящих на основные магистральные улицы и превышающих 8 этажей, необходимо менять этажность через каждые 60 м по фасаду (допускается отклонение не более 10%) с перепадом этажности не менее 3 этажей; - в зданиях, расположенных внутри квартальной застройки (не выходящих на основные магистральные улицы), допускается проектирование не более трех секций (подъездов) одной высоты при общей длине фасада не более 100 м (допускается отклонение не более 10%); - при длине фасада более 60 м (отклонение не более 10%) необходимо применять архитектурные приемы, позволяющие избежать монотонности фасадных решений, в том числе введение архитектурных деталей, изменение пропорций окон, отделочных материалов и (или) их цветов, пластики фасада и иные приемы; - в случае размещения на первых этажах многоквартирного жилого дома помещений общественного назначения, объемно-планировочное решение такой застройки должно

		предусматривать их размещение со стороны главного фасада, расположенного по красной линии (первой линии застройки) магистральной улицы. Высота нежилых помещений, размещаемых на первых этажах жилых зданий, должна быть не менее 3,5 м.
3	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов общественного назначения (виды разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	При проектировании зданий, строений, сооружений необходимо учитывать положения СП 59.13330. СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, обеспечивающие доступность объектов социальной инфраструктуры и жизнедеятельности для маломобильных групп населения (инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения).
4	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов производственного и складского назначения (вид разрешенного использования с кодом 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- при формировании объемно-пространственного решения объекта необходимо исключить повторение сложной (изломанной) конфигурации земельного участка; - формирование фасада необходимо осуществлять по принципам минимализма - простые геометрические формы фасадов с четкими прямыми линиями. 4.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства. При выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки.
5	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.	При выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки.
6	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения необходимо организовывать в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. При невозможности организации входов в одном уровне с прилегающим твердым покрытием, проектирование входных групп необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СП 59.13330. СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения, обеспечивающие доступность объектов социальной инфраструктуры и жизнедеятельности для маломобильных групп населения (инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения); - для защиты от атмосферных осадков входные группы должны быть оборудованы козырьками, рассчитанными на снеговую нагрузку, с организованным водостоком. Возможно объемно-планировочное решение без устройства

	козырька, но с заглублением входной площадки внутрь фасада (вход-ниша); - устройство внешних тамбуров входных групп со стороны главного фасада, расположенного по красной линии (по первой линии сложившейся застройки) основных магистральных улиц, не допускается; - при устройстве козырьков на главном фасаде, расположенном по красной линии (по первой линии сложившейся застройки) основных магистральных улиц, необходимо использовать безопорные конструкции, выполненные из стекла; - со стороны главного фасада процент остекления, конфигурация, габариты оконных проемов нежилых помещений, располагаемых на первых этажах жилой застройки, должны отличаться и иметь больший процент остекления (не менее 50% площади фасада), иные конфигурацию, габариты оконных проемов по сравнению с жилой частью здания (за исключением случаев применения структурного или панорамного остекления); - информационные конструкции помещений общественного назначения должны быть выполнены в едином стиле на протяжении всего фасада и размещаться в специально выделенных для этого местах в соответствии с требованиями Дизайн-кода исторической части города Златоуста (постановление Администрации Златоустовского городского округа № 486-П/АДМ от 23.12.2025»; - при новом строительстве необходимо предусматривать места для размещения домовых знаков, места для размещения информации с номерами подъездов и номерами квартир в подъезде. Номера подъездов и номера квартир должны быть выполнены в едином стиле для всего многоквартирного дома и быть не менее 0,5 м по высоте для подъездов и не менее 0,2 м по высоте для квартир; - архитектурным решением объекта должно быть предусмотрено остекление балконов и лоджий со стороны главных фасадов. Остекление балконов или лоджий возможно не предусматривать для балконов французских и балконов или лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 0,5 м от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома; - при сплошном остеклении (от плиты перекрытия до плиты перекрытия) необходимо обеспечить закрытие нижней части (не менее 1 м от уровня пола) балкона или лоджии от визуального просматривания из негорючих материалов (в
--	--

		том числе из стемалита, стекла, тонированного в массе в заводских условиях, декоративной решетки).
7	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов общественного назначения (виды разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- для защиты от атмосферных осадков вход должен быть оборудован козырьком или заглублен внутрь фасада; - козырек главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта. Устройство козырьков над всеми входами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязи с фасадными решениями; - при устройстве козырьков на главном фасаде, расположенном по красной линии (по первой линии сложившейся застройки) основных магистральных улиц, необходимо использовать безопорные конструкции. В случае обоснованной необходимости наличия опорных элементов в зоне главного входа (под козырьком (навесом)) предусмотреть их по массе соотносимыми нависающими над ними объемом, а также четное количество опорных элементов. Возможно объемно-планировочное решение без устройства козырька, но с заглублением входной площадки внутрь фасада (вход-ниша); - устройство внешних тамбуров входных групп на главном фасаде, расположенном по красной линии (по первой линии сложившейся застройки) основных магистральных улиц, не допускается; - при устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.
8	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов производственного и складского назначения (вид разрешенного использования с кодом 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- для защиты от атмосферных осадков вход должен быть оборудован козырьком или заглублен внутрь фасада; - формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимоувязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.
9	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	При разработке цветового решения объекта необходимо учитывать его местоположение, условия его визуального восприятия в пространстве, тип и цвет окружающей застройки. Цветовое решение объекта не должно содержать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. Необходимо использовать основной (базовый) цвет, дополнительный и (или) акцентные цвета. Допускается использование не более одного дополнительного и не более двух акцентных цветов. При выборе базового цвета необходимо отдавать предпочтение натуральным оттенкам. При выборе

		дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом. В случае использования материалов, имеющих неоднородную поверхность (натуральных и имитирующих натуральные) материалы, допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию оттенков RAL
10	Требования к цветовым решениям объектов жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается не менее 70%, 20% и не более 10% соответственно. Перечень разрешенных к использованию оттенков RAL (classic): - основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018; - дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010; - акцентные: 1004, 1017, 1032, 1034, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 9010.
11	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства объектов общественного назначения (виды разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается не менее 50%, 30% и не более 20% соответственно. Перечень разрешенных к использованию оттенков RAL (classic): - основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018; - дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010; - акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.
12	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства объектов производственного и складского назначения (вид разрешенного использования с кодом 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается не менее 70%, 20% и не более 10% соответственно. Перечень разрешенных к использованию оттенков RAL (classic): - основные: 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003,

		9010, 9016, 9018; - дополнительные: 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 9010; - акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.
13	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- запрещается применение следующих материалов: сотовый поликарбонат, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, глянцевый керамогранит, цветная и тонирующая самоклеящаяся пленка, сэндвич-панели с открытым типом крепления; керамогранит и металлокассеты в пропорциях 1:1; декоративная штукатурка с крупными фракциями типа "фактурная шуба", "короед" и подобные; - при разработке фасадных решений объектов необходимо использовать отделочные материалы с применением натуральных пастельных оттенков. Разрешается применение следующих материалов: натуральный природный камень, декоративная штукатурка, облицовочный кирпич, облицовочные навесные конструкции (керамогранит (допускается к использованию не выше 3-го этажа), композит, декоративный архитектурный бетон, керамические панели, металлокассеты и другие), остекление, керамика, сталь "Cor-ten", дерево (допускается к использованию не выше 3-го этажа). Допускается применение не более трех типов отделочных материалов для каждой фасадной плоскости; - не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно; - запрещается цветная тонировка стекол; - допускается использование рефлекторного стекла; - в отделке фасадов объектов производственного и складского назначения запрещается к использованию керамогранит.
14	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения,	- элементы систем кондиционирования необходимо размещать упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей; - с целью визуального сокрытия наружных блоков кондиционеров необходимо предусматривать обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами);

	связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования))	- маскирующие ограждения кондиционеров должны иметь окраску, соответствующую одному из оттенков, применяемых на фасаде здания; - газовые и водосточные трубы, проходящие по фасаду, должны быть окрашены в цвет фасада.
15	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования объектов социального обслуживания (в том числе объекты здравоохранения, объекты образования и просвещения) и объектов общественного назначения (виды разрешенного использования с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования))	- при размещении всех видов технического и инженерного оборудования на главном фасаде здания, а также на кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию (окрас в цвет фасада, использование ниши, имеющей окраску, соответствующую колеру фасада, и иные приемы); - размещение систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции) не допускается на поверхностях главных фасадов, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами, а также на декоративных элементах здания.
16	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов	- при размещении всех видов технического и инженерного оборудования на главном фасаде здания, а также на кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию (окрас в цвет фасада, использование ниши, имеющей окраску, соответствующую колеру фасада, и иные приемы).

	объектов капитального строительства при размещении такого оборудования объектов производственного и складского назначения (вид разрешенного использования с кодом 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования))	
17	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	- объекты, располагаемые на основных магистральных улицах, необходимо оборудовать архитектурным освещением. Допускается архитектурно-художественное освещение на фасадах зданий с применением контурной подсветки, визуально воспринимаемой со стороны основных магистральных улиц; - при разработке архитектурной подсветки здания необходимо использовать теплый белый цвет источников света с цветовой температурой в диапазоне 2700 - 3500 К; - необходимо предусматривать функциональное освещение, которое включает в себя освещение входных групп, освещение домовых знаков в темное время суток, информационных вывесок, указателей; - в случае размещения на первых этажах жилых зданий объектов общественного (коммерческого) назначения необходимо предусматривать архитектурно-художественное освещение помещений общественного (коммерческого) назначения первых этажей со стороны главного фасада, расположенных на магистральных улицах.
18	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)	Требования к архитектурно-градостроительному облику не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства в случае, если изменение параметров объекта капитального строительства, его частей затрагивает менее 30% от общей площади объекта. Реконструкция объектов осуществляется на основе общей концепции фасада здания, с учетом архитектурно-стилистических решений существующего объекта.
19	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	Цветовое решение объекта не должно содержать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. Необходимо использовать основной (базовый) цвет, дополнительный и (или) акцентные цвета. Допускается использование не более одного дополнительного и не более двух акцентных цветов. Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается не менее 50%, 30% и не более 20% соответственно.

		При выборе базового цвета необходимо отдавать предпочтение натуральным оттенкам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом. При использовании материалов, имеющих неоднородную поверхность (натуральных и имитирующих натуральные), допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию оттенков RAL. Перечень разрешенных к использованию оттенков RAL (classic): - основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018; - дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010; - акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.
20	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	- в отделке фасадов запрещается применять следующие материалы: сотовый поликарбонат, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, глянцевый керамогранит, цветную и тонирующую самоклеящуюся пленку, сэндвич-панели с открытым типом крепления, а также керамогранит и металлокассеты в пропорциях 1:1; - не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.
21	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	- объекты, расположенные на основных магистральных улицах, необходимо оборудовать архитектурным освещением. Допускается архитектурно-художественное освещение на фасадах зданий с применением контурной подсветки, визуально воспринимаемых со стороны основных магистральных улиц; - при разработке архитектурной подсветки здания необходимо использовать теплый белый цвет источников света с цветовой температурой в диапазоне 2700 - 3500 К.