

### **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА...	137
Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории .....	137
Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.....	153
Статья 43.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения .....	188
Статья 43.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания .....	196
Статья 43.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения	200
Статья 43.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения .....	205
Статья 43.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития.....	211
Статья 43.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения .....	216
Статья 43.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта .....	221
Статья 43.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения.....	226
Статья 43.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания .....	231
Статья 43.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения .....	236
Статья 43.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного) .....	240
ПРИЛОЖЕНИЕ .....	245
СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .....	245

## **ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 42. Градостроительные регламенты для зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории**

В состав территориальных зон осуществления деятельности по комплексному развитию территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» части III настоящих Правил.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45), Решением Исполкома московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04 1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», Картой ЗОУИТ в части ЗСО.

## КРТ-7

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	5990/5% (15600/13%)*, ****
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	16****
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки**
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки**
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства**
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места***	50% от расчетной численности населения - для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами; 20% от расчетной численности населения - для застройки блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами.

№	Наименование параметра	Значение параметра
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

\* - В соответствии с п. 2 подраздела 10 раздела I РНГП отклонение от параметра плотности застройки жилого квартала возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения и одобрения на заседании Градостроительного совета Московской области. Отклонение не должно противоречить федеральным законам и другим нормативным правовым актам.

Параметры развития для осуществления жилой застройки (градостроительные концепции), документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного и иного назначения, предусматривающие применение показателей, указанных в подразделе 10 РНГП, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и согласованию Градостроительным советом Московской области.

\*\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

\*\*\* - В соответствии с п. 1.7 подраздела 1 раздела I РНГП.

\*\*\*\* - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального,

общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1 и N 1a РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительство зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной инфраструктуры, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры озелененными территориями, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 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 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины

	5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНГП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

### КРТ-9

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Общая площадь многоквартирной жилой застройки, выраженная в квадратных метрах	336089
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	15
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения



№	Наименование параметра	Значение параметра
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
ТИП	ВРИ
Основные:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</li> <li>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</li> <li>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</li> <li>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</li> <li>2.7 Обслуживание жилой застройки</li> <li>2.7.1 Хранение автотранспорта</li> <li>2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд</li> <li>3.1 Коммунальное обслуживание</li> <li>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</li> <li>3.2.1 Дома социального обслуживания</li> <li>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</li> <li>3.2.3 Оказание услуг связи</li> <li>3.3 Бытовое обслуживание</li> <li>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</li> <li>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</li> <li>4.1 Деловое управление</li> <li>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</li> <li>5.1 Спорт</li> <li>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</li> <li>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</li> <li>5.1.3 Площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</li> <li>5.1.5 Водный спорт</li> <li>5.1.6 Авиационный спорт</li> <li>5.1.7 Спортивные базы</li> <li>6.8 Связь</li> <li>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</li> <li>9.3 Историко-культурная деятельность</li> </ul>

	<p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования  12.0.1 Улично-дорожная сеть  12.0.2 Благоустройство территории  14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</p>
Условно-разрешенные:	<p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание  3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  3.8.2 Представительская деятельность  3.9 Обеспечение научной деятельности  3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  3.9.2 Проведение научных исследований  3.9.3 Проведение научных испытаний  4.5 Банковская и страховая деятельность  4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:	<p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг  6.8 Связь  8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**КРТ-87/1**

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир*	58 800 кв. м., в том числе: площадь квартир существующих домов - 44 800 кв. м; площадь квартир вновь создаваемых - 14 000 кв.м.
2	Этажность*	24**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки***
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки***
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

\* - Наименование показателя в соответствии с Выпиской из Протокола № 51 заседания Градостроительного совета Московской области от 13 декабря 2023 года

\*\* - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1, N 1а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительство зданий и сооружений религиозного назначения.

При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной инфраструктуры, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры, озелененными территориями, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

\*\*\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 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 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.1 Улично-дорожная сеть

	12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНПП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

**КРТ-87/2**

Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий КРТ.

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	Площадь квартир***	73 840 кв. м.
2	Этажность***	24**
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежат установлению
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежат установлению
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки*
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства*
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	356 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства и озеленения	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения; 35% от расчетной численности населения - для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

№	Наименование параметра	Значение параметра
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

\* - Параметры могут быть уточнены после получения технических условий.

\*\* - В соответствии с п. 1.12 подраздела 1 раздела I нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров по этажности, установленных в таблицах N 1, N 1а РНГП, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- восстановление прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительство зданий и сооружений религиозного назначения.



При этом должны соблюдаться условия обеспечения всех предельно допустимых для Московской области расчетных показателей интенсивности использования территории, обеспеченности населения территориями объектов образования, объектов здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физической культуры и спорта и объектов культуры, транспортной инфраструктуры, включая места для хранения индивидуальных автомобилей, инженерной инфраструктуры, озелененными территориями, пешеходной или транспортной доступности в зависимости от вида объекта.

Градостроительные концепции, документация по планировке территории и проекты строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения, предусматривающие отклонения от предельных параметров и дифференциаций, указанных в настоящем пункте, в обязательном порядке подлежат рассмотрению и одобрению на Градостроительном совете Московской области.

\*\*\* - Наименование показателя в соответствии с Выпиской из Протокола № 51 заседания Градостроительного совета Московской области от 13 декабря 2023 года

<b>Виды разрешенного использования</b>	
<b>ТИП</b>	<b>ВРИ</b>
Основные:	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.7 Обслуживание жилой застройки 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 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 3.3 Бытовое обслуживание 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.4 Магазины 5.1 Спорт 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.3 Площадки для занятий спортом 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.5 Водный спорт 5.1.6 Авиационный спорт 5.1.7 Спортивные базы 6.8 Связь 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3 Историко-культурная деятельность 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

	12.0.1 Улично-дорожная сеть 12.0.2 Благоустройство территории 14.0 Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно-разрешенные:	3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9 Обеспечение научной деятельности 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
Вспомогательные:	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

1. Стандарты качества жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области применяются на обязательной основе на всей территории комплексного развития жилой застройки при переселении граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 N 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

2. Параметры могут быть изменены в соответствии с подразделом 10 раздела I РНПП в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.

### **Статья 43. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №1);
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее – Требование №2);
- требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры) (далее – Требование №3);
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов) (далее – Требование №4);
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (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 (далее – Требование №5);
- требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (далее – Требование №6).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для многофункциональных зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

#### **Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 1)**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 1), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
1	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
3	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и 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	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
6	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, 5.1.2, 5.1.3, 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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
7	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
8	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
9	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
10	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
11	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	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
12	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
13	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
14	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
16	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
17	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
18	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	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
19	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
20	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
21	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
22	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
23	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
24	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
25	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для	устанавливаются ст.43.5 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	Правил
26	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
27	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
28	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, моельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
29	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)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
30	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			общественного управления	
31	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
32	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
33	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных 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)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
34	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
36	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
37	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
38	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
39	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
40	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
41	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
42	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
43	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
44	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
45	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
46	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
47	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
48	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
49	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
50	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
51	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
52	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			открытых моек самообслуживания	
53	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
54	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)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
56	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
57	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
58	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			длительно проживающих в них лиц	
59	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
60	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
61	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
62	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

**Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Тип 2)**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

<b>№</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Код классификатора</b>	<b>Перечень объектов капитального строительства</b>	<b>Требования к АГО ОКС</b>
1	Сельскохозяйственное использование	1.0	Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
2	Животноводство	1.7	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
3	Скотоводство	1.8	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
4	Звероводство	1.9	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
5	Птицеводство	1.10	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
6	Свиноводство	1.11	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	
7	Пчеловодство	1.12	Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
8	Рыбоводство	1.13	Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
10	Питомники	1.17	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
12	Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
14	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
15	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов	устанавливаются ст.43.1 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
17	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, 5.1.2, 5.1.3, 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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
18	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
19	Коммунальное	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях	устанавливаются ст.43.10

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
	обслуживание		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	настоящих Правил
20	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
21	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
22	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил
23	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	устанавливаются ст.43.2 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			организаций, клубов по интересам	
24	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
25	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
26	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
27	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил
28	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	устанавливаются ст.43.3 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
29	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
30	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	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил
31	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	устанавливаются ст.43.4 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			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	
32	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
33	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
34	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения планетариев	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
35	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов культуры	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
36	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения библиотек	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
37	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
38	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	устанавливаются ст.43.5 настоящих Правил
39	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
40	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, молельные дома, синагоги)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
41	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)	устанавливаются ст.43.6 настоящих Правил
42	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
43	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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
44	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
45	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных 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)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
46	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений 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	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			образцов растительного и животного мира	
47	Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
48	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
49	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
50	Предпринимательство	4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			деятельности	
51	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)	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
52	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	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
53	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
54	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
55	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	устанавливаются ст.43.10 настоящих Правил
56	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
57	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
58	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
59	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,	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
60	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
61	Проведение азартных игр в игорных зонах	4.8.3	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
62	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	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
63	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
64	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления	устанавливаются ст.43.8 настоящих

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Правил
65	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли, открытых моек самообслуживания	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
66	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
67	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)	устанавливаются ст.43.8 настоящих Правил
68	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
69	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил



№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
70	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
71	Авиационный спорт	5.1.6	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
72	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	устанавливаются ст.43.7 настоящих Правил
73	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил
74	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
75	Недропользование	6.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений	
76	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
77	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
78	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
79	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
80	Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
81	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
82	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
83	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
84	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
85	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
86	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
87	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
88	Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
89	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
90	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для	устанавливаются ст.43.11

№	Наименование вида разрешенного использования	Код классификатора	Перечень объектов капитального строительства	Требования к АГО ОКС
			обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	настоящих Правил
91	Воздушный транспорт	7.4	Размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
92	Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	устанавливаются ст.43.11 настоящих Правил
93	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительных лагерей	устанавливаются ст.43.9 настоящих Правил

**Статья 43.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов жилого назначения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

Проектирование объектов капитального строительства жилого назначения вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение

по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию).

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект/объекты) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об

утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области)), стандартов качества, утвержденных Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

1) обеспечение транспортной инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) с учетом интеграции в существующую улично-дорожную сеть;

2) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников, электромобилей и гибридных автомобилей (в том числе инфраструктуру для обеспечения их зарядки);

3) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединенных общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

4) при благоустройстве территорий:

а) предусматривать устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию, и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов), без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб, подъезд по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих, кратковременная высадка пассажиров и выгрузка или погрузка вещей), без размещения контейнерных площадок;

б) при формировании пешеходной инфраструктуры предусматривать условия безопасного и комфортного передвижения для МГН;

в) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

г) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

д) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- детскую площадку;

- физкультурную (спортивную) площадку;

- площадку отдыха;

- контейнерную площадку;



- площадку автостоянки;
- велосипедную парковку;
- уличную мебель;
- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);
- стационарные парковочные барьеры;
- освещение;
- домовый знак;
- информационный стенд дворовой территории;
- урны.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям объекта (объектов):

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) для зданий с протяженностью фасадов более 50 м. должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть), предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию;

б) входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- организованы с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);

в) вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) входные площадки входов в подъезды многоквартирных жилых домов должны быть благоустроены скамьями для отдыха, урнами;

2) Устройство мусоропроводов не допускается;

3) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям нежилых помещений первого этажа:

а) высота нежилых первых этажей жилых зданий должна быть не менее 4,2 м., а для высотных градостроительных комплексов – не менее 6 м.;

б) в жилых зданиях свыше 12 этажей не допускается размещение жилых помещений в первых этажах;

в) в жилых зданиях от 4 до 12 этажей необходимо предусматривать 6% нежилых помещений от площади квартир в пределах жилого квартала;

г) входную группу в помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать тамбуром с учетом МГН;

д) нежилые помещения общественного назначения рекомендуется оборудовать санитарными узлами с учетом МГН;

4) Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям подземных и наземных паркингов:

- в обеспечение основного расчета потребности в местах хранения автотранспорта (в том числе при их размещении в многоуровневых паркингах, использовании механизированных систем хранения) запрещено использование зависимых машино-мест;
- размещение мест хранения автотранспорта в зоне контейнерных площадок и зонах остановки спецтранспорта экстренных служб запрещено;
- использование территории, предусмотренной документацией по планировке территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе для временной организации плоскостных парковок до реализации планируемых паркингов, запрещено.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

3) предусматривать остекление балконов/лоджий;

4) остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:

- для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

При этом застройщик (лицо, обеспечивающее строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию обязан указывать на ограничения по установке оконных и балконных блоков, балконного остекления на неостекленных при строительстве балконах/лоджиях лицом, принявшим от застройщика в эксплуатацию многоквартирный дом, собственниками, нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) необходимо предусматривать:

а) места для размещения домовых знаков;

б) места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

в) места для размещения информации с номерами подъездов и номерами всех квартир в подъезде.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; рекомендуется использовать основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей

кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ) (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчета не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света и трехкомнатных квартир, при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается.

4. Размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделенной перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры.

5. При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

## Статья 43.2 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов социального обслуживания

### Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется 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.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей



кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов здравоохранения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил

благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

б) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.4 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов образования и просвещения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);
- 2) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;
- 3) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 4) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;
- 5) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;
- 6) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);
- 7) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

### 3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

### **1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка, определение их размеров и форм, должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а



также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

а) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

б) учет сложившихся линий градостроительного регулирования и линий застройки, велопешеходных и автомобильных маршрутов, расположения остановок общественного транспорта;

в) учет особенностей функционального зонирования территории, технологических связей, необходимость разведения потоков пешеходных коммуникаций и машин транспорта;

г) обеспечение нормируемого количества машино-мест, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и автотранспорта, нормируемого количества мест посадки-высадки пассажиров;

д) обеспечение разведения пешеходных коммуникаций исходя из разновозрастных особенностей посетителей, применив элементы пассивной навигации (цветное мощение, малые архитектурные формы, элементы озеленения, уличного декора и т.д.);

е) обеспечение нормируемого (обязательного) комплекса элементов благоустройства:

- проезды хозяйственные, для посадки и высадки пассажиров, для автомобилей скорой помощи, пожарных, аварийных служб;

- пешеходные коммуникации с шириной не менее 2 м;

- площадки для посетителей, отдельные площадки для отдыха работников и посетителей;

- хозяйственная зона с площадкой ТКО (исключить размещение в зоне главного входа на территорию, визуального восприятия со стороны автомобильной дороги, улицы);

- велосипедная парковка;

- элементы озеленения (газон, деревья, кустарники, устройства для оформления озеленения);

- уличная мебель;

- освещение территории;

- ограждение территории;

- средства размещения навигации и информации;

- стационарные парковочные барьеры;

- урны.

ж) дополнительно для школ, лицеев, гимназий предусмотреть:

- зону для установки трех флажштоков (Государственного флага Российской Федерации, Московской области, Муниципального образования Московской области);

- центральный школьный двор (площадка общего сбора);

- физкультурно-спортивную зону (ФСЗ);

- зону отдыха.

з) дополнительно для детских садов, ясель предусмотреть:

- групповые площадки;

- физкультурные площадки;

- теневые навесы или прогулочные веранды;
- навесы для детских колясок, санок.

3. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) при формировании объемно-пространственного решения необходимо:

- а) избегать необоснованного повторения геометрии земельного участка;
- б) учитывать функциональное назначение объекта.

2) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) основной вход в здание должен быть организован со стороны наибольшего пешеходного потока и обеспечен удобным подъездом и подходом;

в) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

г) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

д) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется 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.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

- 1) уделять особое внимание противопожарным свойствам материалов;
- 2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;
- 3) обеспечивать вариативность отделочных материалов при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях;
- 4) предусматривать систему резки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов;
- 5) учитывать, что козырьки (навесы) должны выдерживать снеговую нагрузку (не менее 200 кг/кв.м.);
- 6) принимать во внимание, что материалы должны иметь сертификаты, паспорта соответствия и санитарно-эпидемиологические паспорта.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень, клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) устройство цоколя на подсистеме;

3) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

4) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

5) поверхностное окрашивание бетонной поверхности при применении крупнопанельных изделий в наружных ограждающих конструкциях.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) силикатный кирпич, бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

## **Статья 43.5 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов культурного развития**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

3. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

4. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объему, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (актовый зал, фойе, зона главного входа и т.д.), в случае невозможности устройства решения должны иметь обоснование.

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется 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.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев



применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.6 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов религиозного назначения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае обоснованной планировочной необходимости создания бастиона (стилобата) со ступенями, обеспечить не менее одного входа для маломобильных групп, в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

## 2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

## 3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

## 4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.7 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов физической культуры и спорта**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотельный кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;



б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

2) при формировании облика объекта предусмотреть наибольший процент остекления в зальных помещениях (спортивные залы, фойе, зона главного входа и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется 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.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.8 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов торгового, развлекательного, досугового назначения**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или

аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп, при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

## **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень, металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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.**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.



## Статья 43.9 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов гостиничного обслуживания

### Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы;

6) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

7) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

4. При формировании внешнего облика зданий исключить применение типологических приемов характерных для объектов жилого назначения.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание, при условии обеспечения доступности для маломобильных групп;

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объему, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

2) при формировании облика объекта в зоне главного входа 1 этажа предусмотреть наибольший процент остекления в общественных помещениях (зона главного входа, холл и т.д.).

3. В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) рекомендуется выполнять в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) рекомендуется 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.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. При выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать белый цвет (RAL 9010, 9016, 9003, 9001 или аналоги из иных цветовых палитр) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

4. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых,

разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации.

5. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

6. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

7. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

3) цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

4) первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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.**

1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные);

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

## Статья 43.10 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов административно-делового назначения

### Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

**2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,



керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки).

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массу, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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).**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы;
- б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**Статья 43.11 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов производственного или складского назначения (в том числе сельскохозяйственного)**

**Основные принципы формирования архитектурно-градостроительного облика объектов.**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, обеспечивая интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта).

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

1) применять долговечные (со сроком службы не менее 10 лет), ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

2) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

3) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица,

керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, НРЛ-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

**1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка).**

1. Размещение объектов капитального строительства (далее – объект) в границах земельного участка должно производиться с учетом реализации требований нормативов градостроительного проектирования Московской области (Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»), а также правил благоустройства территории муниципального образования Московской области в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям:

1) требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) основной вход (входы) в здание должен быть организован с учетом создания «безбарьерной среды», за исключением случаев при которых планировочная отметка первого этажа обусловлена особенностями технологического процесса (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп); в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства допускается сохранение существующего уровня входа в здание (при условии обеспечения доступности для маломобильных групп), при наличии возможности – с уровня земли/в одном уровне с прилегающим твердым покрытием. (За исключением объектов с ВРИ 6.9 – склад, которым не предъявляются требования по доступу МГН);

б) главный вход в здание необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть защиту от атмосферных осадков основной(-ых) входной(-ых) групп(ы) путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

г) при устройстве козырьков (навесов) 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 объемам, а также четное количество опорных элементов.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (характеристики элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик).**

1. При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта);

2) выявление функционального назначения проектируемого здания.

2. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания).

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями.

## **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры).**

1. Общие рекомендации к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

2. В качестве базового цвета не рекомендуется применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

3. При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе

эксплуатации. В случае применения штукатурки иных оттенков необходимо обоснование и обеспечение сохранности цвета в течение всего срока службы примененной штукатурки.

4. Рекомендуется исключить визуальное восприятие крепежных изделий; в случае их наличия, выполнить крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

5. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом, или рустовочным профилем или установкой разделителя. Данное требование не распространяется на росписи, выполняемые на фасаде.

6. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

#### **4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (материалы для отделки фасадов).**

1. Общие рекомендации к отделочным и (или) строительным материалам:

1) выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

2) предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

2. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, светопрозрачные конструкции и другие долговечные материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, полнотелый кирпич, керамогранит на клеевой основе, панели из бетонных композитов, бетон и другие долговечные материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, керамогранит, композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты (в том числе профилированные), аквапанель, HPL-панель, линейная панель и другие долговечные материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие долговечные материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

3. При отделке фасадов не допускается:

1) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

2) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки). Допустимо применение нащельников без видимых крепежей для объектов производственного и складского назначения не визуализирующиеся с автомобильных трасс, общественных пространств и жилой застройки.

4. Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

1) бетонные блоки без финишной отделки;

2) фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеющаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления.

Возможно при условии отсутствия визуализации с автомобильных трасс, общественных трасс, общественных пространств и жилой застройки для производственных и складских объектов: профлист (при обеспечении визуальной привлекательности, долговечности, сэндвич-панель с применением нащельников без видимых крепежей).

3) цоколь: фиброцементные панели (на подсистеме – в составе вентфасада), металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой.

5. Не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае использования рекомендуется применение только штукатурки, тонированной в массе, при этом общая площадь оштукатуренных поверхностей не может быть более 50% от общей площади поверхностей здания.

6. Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

**5. 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.**

1. Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

2. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

**6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).**

1. При формировании внешнего облика зданий, необходимо предусмотреть:

а) освещение входной группы;

б) освещение домовых знаков в темное время суток.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**