

Градостроительный план земельного участка №

р	ф	-	4	2	-	3	-	0	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	3	8	3	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса от 09.09.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи

57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Кемеровская область - Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Кемеровский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	634637.46	1339328.18
2	634619.74	1339345.21
3	634615.28	1339342.25
4	634594.26	1339328.4
5	634583.73	1339346.12
6	634567.76	1339336.3
7	634585.92	1339302.37
8	634594.85	1339306.73
9	634610.65	1339314.81

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

42:24:0401018:1238

Площадь земельного участка 1500 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект межевания территории не утвержден

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

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

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствуют

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

Градостроительный план подготовлен

Зам.начальника УАиГ

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/А.В.Кондратьев/

(расшифровка подписи)

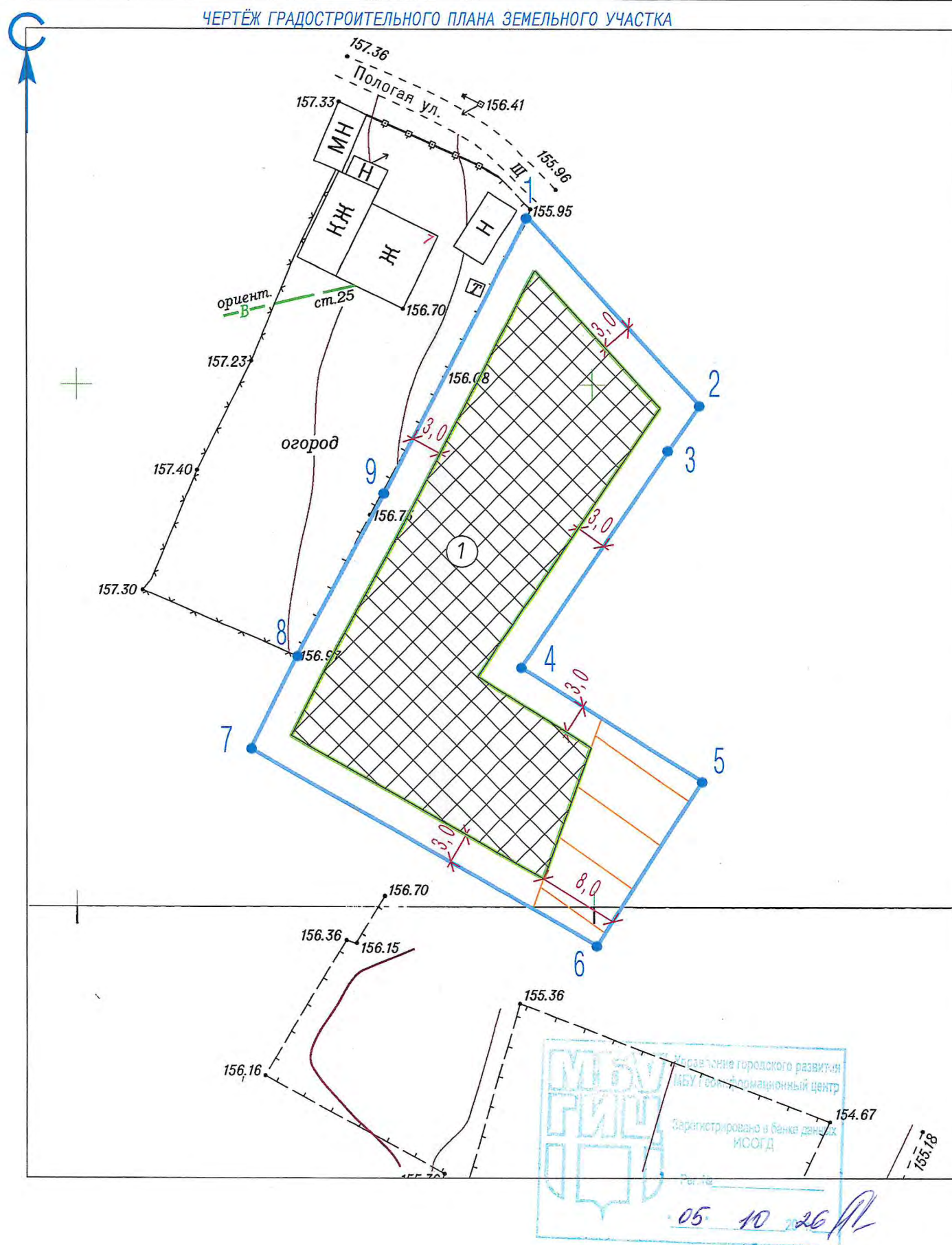
Дата выдачи

28.09.2026

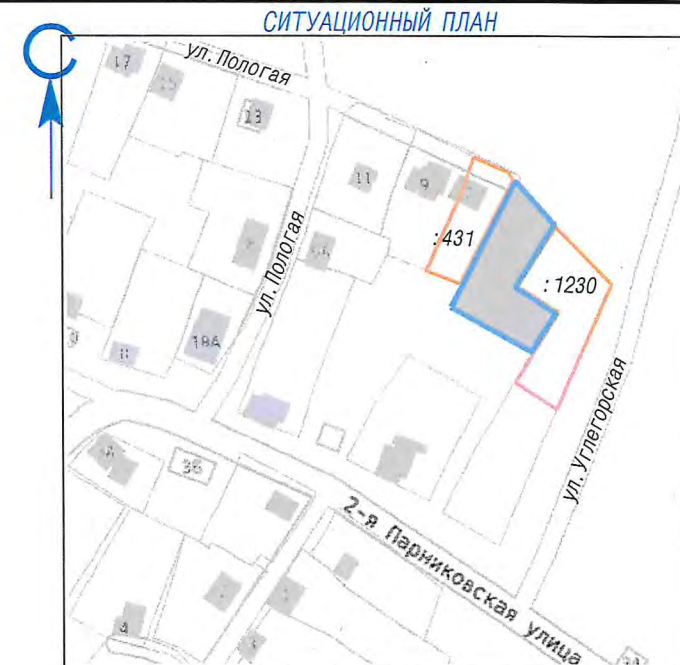
(дд.мм.гггг)



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401018:1238, площадью 1500 кв.м, по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Пологая, земельный участок 5
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные правилами землепользования и застройки города Кемерово, утвержденными постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75
- Границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Смежно расположенный земельный участок

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне подтопления, прилегающая к зонам затопления территорий в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области-Кузбасса, по сведениям ЕГРН

На основании Федерального закона от 04.08.2026г. №301-ФЗ "О внесении изменений в статьи 24 и 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и статью 3 Федерального закона "О безопасности гидротехнических сооружений" строительство объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления запрещается

Площадь земельного участка : 1500 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной : ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА НЕ ВЫПОЛНИЛАСЬ (наименование организации) (дата)

		2026	Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен :
Директор	Ганичева		МБУ "Центр ГЗ"
Исполнил	Залевская		(наименование организации)

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

Земельный участок расположен в **зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ)**, с ограничением использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления, прилегающих к зонам затопления территорий в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области – Кузбасса (ЗП).

Установлен градостроительный регламент.

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

Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2023 N		

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12

Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные 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)	3.4.1

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	3.5.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Ведение огородничества	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	13.1

	размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2024 N 268)		
Условно разрешенные виды использования		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений

	сооружений, м				
2.1	для размещения садового дома, жилого дома - 3 <*> <*>, для размещения хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь	600 <***>	80	не более трех надземных этажей
		максимальная площадь	1500		
2.1.1	3 <*> <*>	минимальная площадь	600 <***>	40	не более четырех этажей, включая мансардный
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2023 N 218					
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12					
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей
3.5.1	3 <*>	3000	60	не более четырех этажей	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)					
3.7.1	3 <*>	минимальная площадь	150	50	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более четырех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)					
4.4	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более трех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2025 N 342)					
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь	10	не устанавливается	подлежат установлению
13.1	не подлежит установлению	максимальная площадь	590	не подлежит установлению	не подлежит установлению
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2024 N 268)					

<*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

<*> В случае если фактическое расстояние от границы земельного участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома, индивидуального жилого дома, выстроенных до момента установления правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, меньше, чем минимальные отступы, установленные настоящим подпунктом, и право собственности на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, минимальный отступ считается равным такому расстоянию при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

<***> В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его фактический размер считается минимальным.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 4 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N нет данных нет данных
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер нет данных

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

N информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от _____
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

5.1 а) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границы зоны подтопления на территории Кемеровского городского округа Кемеровской области-Кузбасса" от 08.08.2024 № 212-пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

Содержание ограничения (обременения): на основании Федерального закона от 04.08.2026 №301-ФЗ «О внесении изменений в статьи 24 и 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и статьи 3 Федерального закона «О безопасности гидротехнических сооружений» строительство объектов капитального строительства в границах зон подтопления запрещается.

б) Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 177 кв.м.

в) Зона подтопления, прилегающая к зонам затопления территорий в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области – Кузбасса. Реестровый номер границы: 42:00-6.2022;

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона подтопления, прилегающая к зонам затопления территорий в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области – Кузбасса. Реестровый номер границы: 42:00-6.2022	1	634583.73	1339346.12
	2	634567.76	1339336.3
	3	634571.19	1339329.9
	4	634589.58	1339336.28

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

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

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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов №91 от 27.10.2017г. «О правилах благоустройства города Кемерово»

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: АГО-2

№	Требования к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.		
2.1.1	Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.	
2.1.2	Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.	
2.1.3	Отметка площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.	
2.1.4	Требования пунктов 2.1.2 и 2.1.3 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	
2.1.5	В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.	
Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды		
3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.		
3.1	Фасады первых этажей жилых и общественных зданий,	

	обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.	
3.2	При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	
3.3	Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.	
3.4	В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.	
3.5	Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.	
3.6	Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.	
При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.		
При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.		
3.7	Балконы и лоджии в новой застройке подлежат остеклению.	
4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.		
4.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному колеру фасадов применять дополнительные акцентные колеры (не более трех) общей площадью не более 40% неостекленной площади фасадов.	
4.2	Позэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.	

4.3	Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.	
4.4	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
4.5	В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.	
4.6	Цветовое решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.	
4.7	Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.	
4.8	Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).	
4.9	Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.	

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

5.1	Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением таких строительных материалов, как клинкерная плитка, фиброцементные панели, бетонная плитка, натуральный камень, керамогранит, композит, кирпич, штукатурка, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с перечисленными.	
5.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
5.3	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
5.4	На фасадах не допускается применение металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).	
5.5	Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.	

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

6.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).	
6.2	Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории города Кемерово, утвержденными решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 N 91.	
6.3	Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада, может быть выполнено путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.	
6.4.	Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.	
6.5	Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.	
7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.		
7.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" и Правилами благоустройства территории города Кемерово, утвержденными решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 N 91.	
7.2	Запрещается использовать мигающую подсветку фасадов.	
7.3	Проектной документацией объекта капитального строительства допускается предусматривать на фасадах объектов капитального строительства информационные конструкции (информационные вывески) в виде отдельных объемных световых элементов (букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов), содержащие информацию о наименовании жилого комплекса (микрорайона).	