



**МИНИСТЕРСТВО  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

от « 00 » апреля 2026 года

№ 000

г. Мурманск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования городской округ город-герой Мурманск**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 4 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 00.04.2026, **приказываю:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 15.02.2021 № 14 (в редакции приказа Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 28.01.2026 №12), согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ с приложениями в администрацию города Мурманска.

3. Рекомендовать администрации города Мурманска опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного

самоуправления города Мурманска и разместить на официальном сайте муниципального образования город Мурманск в сети Интернет.

4. Опубликовать настоящий приказ в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр градостроительства  
и благоустройства  
Мурманской области**

**Э.С. Пармонова**

Приложение №1  
к приказу Министерства  
градостроительства и благоустройства  
Мурманской области  
от «00» апреля 2026 года № 00

**Изменения в главу III «Градостроительные регламенты»**

1. В пункте 10.4.1 раздела 10:

1.1. После строки с кодом (числовым обозначением) основного вида разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства 3.1 дополнить строкой следующего содержания:

«

Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

».

2. Главу III «Градостроительные регламенты» дополнить разделом следующего содержания:

«

**Раздел 11 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»**

**11.1 Общие положения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**

11.1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены на основе Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»

Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

## 11.2. Основные понятия, используемые в разделе 11.

**Активный первый этаж.** Первый этаж здания, содержащий помещения общественного или коммерческого назначения с входами непосредственно с улицы.

**Акцентный цвет фасада** — дополнительный цвет, применяемый для выделения отдельных архитектурных элементов и создания композиционной выразительности здания (10-30%).

**Архитектурно-градостроительный облик (АГО).** Совокупность объемно-пространственных, архитектурных, композиционных и колористических характеристик застройки, формирующих внешний вид городской среды.

**Архитектурное членение фасада.** Разделение фасада на композиционные части с помощью выступов, углублений, изменения материалов, цвета или ритма окон.

**Базовая этажность.** Основное количество надземных этажей здания, определяющее его высотный масштаб и служащее исходным параметром для формирования объемно-пространственного решения.

**Бассейн видимости.** Территория, в пределах которой объект воспринимается с ключевых точек обзора.

**Балясина** - Вертикальный опорный элемент балюстрады, ограждения лестницы, балкона или террасы, выполненный в виде фигурного столбика.

**Ветровой коридор.** Пространство, в котором происходит усиление скорости ветра вследствие особенностей застройки и рельефа.

**Видовой коридор.** Направление визуального восприятия, обеспечивающее сохранение видимости значимых объектов или панорам.

**Высота этажа.** Расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия.

**Высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения (Правила Землепользования и Застройки г. Мурманск)

**Высотный акцент.** Часть здания повышенной этажности, предназначенная для формирования композиционного акцента и силуэта застройки.

**Главный фасад.** Фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

**Грейзинговая подсветка.** Приём архитектурного освещения, при котором световой поток направляется вдоль поверхности фасада под малым углом к ней (почти параллельно), подчёркивая рельеф, фактуру и пластические детали за счёт образования выраженных светотеней.

**Доминанта.** Здание или сооружение, выделяющееся по высоте, объему или композиции и играющее ведущую роль в формировании силуэта.

**Зона снегосбора.** Участок территории, где происходит накопление снежных масс вследствие схода снега с кровель или ветрового переноса.

**Имитация исторической застройки** — Возведение новых зданий с прямым неаргументированным копированием декора и архитектурных стилей прошлых эпох, не являющееся научной реставрацией или воссозданием утраченного памятника.

**Красная линия.** Линия регулирования застройки, определяющая границу между территорией общего пользования (улицей) и земельным участком.

**Курдонер.** Открытое парадное пространство перед зданием, ограниченное боковыми корпусами или ограждением.

**Морфология квартала.** Пространственная структура застройки квартала, включающая расположение зданий, характер уличного фронта, форму дворов и взаимное положение объектов.

**Основной объем здания.** Часть здания, формирующая его базовую этажность и занимающая наибольшую площадь пятна застройки.

**Основной цвет фасада.** Основной цвет фасада — преобладающий цвет отделки наружных стен здания, формирующий общее визуальное восприятие объекта и занимающий наибольшую площадь фасадных поверхностей (50-70%).

**Парцелляция (ширина фасадного модуля).** Архитектурный прием членения фасада здания на вертикальные участки (модули), которые воспринимаются как отдельные «парцеллы» — самостоятельные по ширине фрагменты застройки.

**Периметральная застройка.** Тип застройки, при котором здания образуют непрерывный фронт по границам квартала, формируя внутренний двор.

**Ризалит** - Выступающая за основную линию фасада часть здания, идущая по всей его высоте от фундамента до карниза, применяется для пластического расчленения протяженных фасадов.

**Свободная застройка.** Тип застройки, при котором здания расположены разреженно и не формируют непрерывного уличного фронта.

**Силуэт застройки.** Контур городской застройки, воспринимаемый на фоне неба при панорамном восприятии.

**Ступенчатая композиция здания.** Объемно-пространственное решение, при котором части здания имеют различную высоту, образуя последовательное понижение или повышение этажности.

**Тамбур** - один из технических элементов, устанавливаемых на входе в здание (Правила благоустройства)

**Тип застройки.** Категория городской среды, определяемая по преобладающим морфологическим характеристикам зданий и планировочной структуры квартала (периметральная, квартальная, свободная и др.).

**Уличный фронт.** Совокупность фасадов зданий, формирующих линию застройки вдоль улицы или площади.

### 11.3. Общие положения о регламентных зонах

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства объектов разработаны с целью обеспечения преемственности и гармоничного развития исторического центра города Мурманска.

При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать закономерности исторической застройки, соблюдать масштабное соответствие новых зданий существующим объектам культурного наследия, а также следовать принципам развития центральной части города, сохраняя её характерные художественные черты и отвечая современным строительным стандартам.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

11.3.1. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются регламентные зоны, соответствующие типам сложившейся городской среды:

Тип 1 — Историческая периметральная застройка;

Тип 2 — Советская квартальная застройка;

Тип 3 — Позднесоветская и современная микрорайонная и свободная застройки;

Тип 4 — Акцентная застройка.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства приведены в пункте 11.4 раздела 11 Правил.

11.3.2 Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на карте, предусмотренной Приложением 2 к Приказу.

11.3.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применяются в совокупности с другими

градостроительными регламентами территориальных зон и используются при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отображенных на карте, предусмотренной приложением 2 к Приказу.

11.3.4. При осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте, предусмотренной приложением 2 к Приказу, за исключением объектов, указанных в пункте 11.3.5 настоящей статьи, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

11.3.5. Перечень объектов капитального строительства, для которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика, определён частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

11.3.6. В целях сохранения ключевых видовых коридоров исторического центра г. Мурманска, для территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приоритетными определяются следующие улицы:

- Просп. Ленина;
- Ул. Воровского;
- Ул. Карла Маркса;
- Ул. Коминтерна;
- Ул. Профсоюзов;
- Ул. Челюскинцев;
- Ул. Шмидта.

11.3.7. Для объектов капитального строительства, имеющих фронтальную границу с красными линиями улиц местного значения, указанных в пункте 11.3.6 настоящего пункта, требования к характеристикам, отмеченным сноской на настоящий пункт, определяются в соответствии с требованиями зоны с наибольшими ограничениями в части рассматриваемых характеристик. В целях применения настоящего пункта зона с наибольшими ограничениями устанавливается на основании смежных по отношению к рассматриваемому объекту капитального строительства зданий, также имеющих фронтальную границу с той же красной линией.

**11.4. Требования к характеристикам объектов капитального строительства:**

		<b>ТИП 1. Историческая периметральная застройка (1935-1961)</b>	<b>ТИП 2. Советская квартальная застройка (1961-1980)</b>	<b>ТИП 3. Позднесоветская и современная микрорайонная и свободная застройки (1980-2000)</b>	<b>Тип 4. Акцентная застройка (2000-по н.в.)</b>
<b>1</b>	<b>Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства</b>				
<b>1.1</b>	<b>Характер застройки</b>	Здания располагаются вдоль красной линии, однако допускаются разрывы между корпусами для внутридворовых проездов и озеленения. Корпуса формируют периметр квартала.	Здания располагаются вдоль красной линии, однако допускаются разрывы между корпусами в соответствии с противопожарными требованиями и габаритами типовых корпусов. Корпуса формируют периметр квартала.	Здания располагаются с разрывами, обеспечивающими внутридворовые пространства, озеленение и проветривание. Дома размещаются параллельно друг другу или под углом, формируя открытые дворы.	Формирует уличный рядовой фронт и доминирующий фронт на углах/перекрестках.  Допустимо формирование открытых дворов.  <i>* Применение с учетом п. 11.3.7</i>
<b>1.2</b>	<b>Отступ застройки от красной линии</b>	Основной фасад располагается по красной линии, в соответствии с линией сложившейся застройки. Допустимое отклонение: 0–2 м Курдонеры — только при сохранении непрерывности фронта		Первые этажи (уличный фронт коммерции) располагаются по красной линии, в соответствии с линией сложившейся застройки. Допустимое отклонение: 0–3 м Курдонеры — только при сохранении непрерывности фронта	
<b>1.3</b>	<b>Отступ объектов вспомогательного использования от красных линий</b>	Обязательно: размещение во дворе или на заднем плане участка, вне зоны видимости с ключевых коридоров			
<b>1.4</b>	<b>Этажность и высота</b>	Базовая этажность принимается по наиболее распространенной высоте зданий в пределах квартала.  Предельная этажность: 8 этажей. Предельная высота здания: 25 м.	Базовая этажность: 5 этажей.  Предельная этажность: 7 этажей.  Предельная высота здания: 25 м.	Базовая этажность: 9-10 этажей.  Предельная этажность: 11 этажей.  Предельная высота здания: 35 м.  <i>* Применение с учетом п. 11.3.7</i>	Базовая этажность: 5-8 этажей  Предельная этажность: 15 этажей (18 этажей - акценты).  Предельная высота здания: 55 м.  <i>* Применение с учетом п. 11.3.7</i>

		<p>Рекомендуется: силуэт в створе с окружающей застройкой</p> <p>Отдельные высотные акценты (10–12 этажей) допускаются только для гостиниц, ведомственных зданий или административных объектов.</p>			
1.5	<b>Превышение этажности соседней застройки</b>	<p>Не рекомендуется для формообразующих кварталов; Запрещено: превышение более чем на 2 этажа</p>			<p>При строительстве зданий с предельной этажностью допускается увеличение высоты отдельных частей здания при соблюдении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основной объём здания не должен превышать установленную базовую этажность.</li> <li>2. Повышенные части (башни, акцентные объёмы) допускаются при площади застройки не более 30–40% площади пятна здания.</li> <li>3. Повышенные части должны иметь отступ от фасада по красной линии не менее 3–8 м.</li> <li>4. Высотный акцент должен формировать выразительный силуэт и не создавать сплошную стену застройки.</li> <li>5. Не допускается размещение максимальной этажности по всей длине фасада.</li> <li>6. При превышении соседней застройки более чем на 2 этажа обязательно террасное решение.</li> </ol> <p>Рекомендуется: основной объём 5–8</p>

					этажей + башенный акцент * Применение с учетом п.11.3.7
1.6	<b>Непрерывность застройки (по красной линии)</b>	Минимальная доля застроенного фронта квартала: 80% Разрывы допускаются только для: — проездов; — пешеходных проходов; — общественных пространств.	Минимальная доля застроенного фронта квартала: 70% Разрывы допускаются только для: — проездов; — пешеходных проходов; — общественных пространств	Минимальная доля застроенного фронта квартала: 60% Разрывы допускаются только для: — проездов; — пешеходных проходов; — общественных пространств	Минимальная доля застроенного фронта квартала: 50% Разрывы допускаются только для: — проездов; — пешеходных проходов; — общественных пространств
1.7	<b>Максимальная длина непрерывного фасада</b>	100 м	70 м	100 м	
1.8	<b>Ширина застройки (внутри квартала)</b>	12–18 м; Запрещено: >18 м	12–22 м; Запрещено: >22 м		12–40 м; Запрещено: >60 м
1.9	<b>Погодозащитные требования</b>	Обязательно: — устройство козырьков, навесов для входных групп; — устройство тамбуров; — предотвращение падения снега и льда		Обязательно: — устройство входных групп с ветрозащитными козырьками и стенками — устройство тамбуров — предотвращение падения снега и льда — при размещении зданий предотвращать образование ветровых коридоров (включать в проект аэродинамическое моделирование) Рекомендуется: — формирование погодоошитных галерей вдоль уличного фронта	

2	<b>Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</b>			
2.1	<b>Формообразование</b>	Общий силуэт – прямоугольный, с равномерной высотностью. Запрещено: башенные завершения, скругления, волнообразные выступы, ломаные линии фасада. Допускаются локальные радиусные акценты при условии их композиционной сдержанности.	Общий силуэт – прямоугольный. Акцентные объемы, неравномерная высотность. Допускаются локальные радиусные акценты при условии их композиционной сдержанности.	
2.2	<b>Высота этажа</b>	Типовой 3.0–3.3; Запрещено: <3.0 м.	Типовой 2.8–3.0; Запрещено: <2.8 м.	Типовой 3.0–3.3; Запрещено: <3.0 м.
2.3	<b>Высота первых этажей</b> (при новом строительстве)	3.6–4.2 м; Запрещено: < 3.6 м	3.6–4.5 м; Запрещено: < 3.6 м	4.2–6.0 м; Запрещено: < 4.2 м
2.4	<b>Уровень отметки пола входов</b>	+0–0.45 м; Мах +0.45 м с пандусом; Запрещено: >0.45 без мер доступности (СП 59.13330)	+0–0.30 м; Мах +0.45 м с пандусом; Запрещено: >0.45 без мер доступности (СП 59.13330)	+0–0.15 м; Мах +0.45 м с пандусом; Запрещено: >0.45 без мер доступности (СП 59.13330)
2.5	<b>Глухие фасады</b>	Запрещено: формирование глухих фасадов, выходящих на уличный фронт		
2.6	<b>Шаг входов в жилые и коммерческие помещения вдоль уличного фронта</b> *Не учитываются входы в хозяйственные помещения и аварийные выходы	5–30 м; Запрещено: >30 м.	10–40 м; Запрещено: >40 м.	
2.7	<b>Ритм фасада</b>	Расшивка фасада наследует ритм и пропорции оконных осей примыкающих сталинских корпусов с допустимым отклонением 20% по шагу осей.	Ритм фасада формируется чередованием вертикальных членений оконных проёмов.  Допустимо: нерегулярное расположение оконных	Ритм фасада формируется чередованием вертикальных членений оконных проёмов.  <b>Для акцентной застройки, примыкающей к исторической:</b> Высота оконных проёмов, процент остекления, расшивка фасада наследует ритм и пропорции оконных осей примыкающих сталинских корпусов.  Допустимо: нерегулярное или ассиметричное расположение оконных

		Ритм фасада регулярный, преимущественно определяется равномерным шагом окон в соответствии с окружающей застройкой.	проемов	проемов * Применение с учетом п.11.3.7
2.8	<b>Ширина фасадного модуля (парцелляция)</b>	Минимальная ширина фасада здания: 12 м Максимальная: 30 м При длине более 30 м требуется архитектурное членение	Минимальная ширина фасада здания: 12 м Максимальная: 50 м При длине более 50 м требуется архитектурное членение	
2.9	<b>Членение и пропорции фасада</b>	Вертикальное членение фасада регулярное, симметричное, в соответствии с окружающей застройкой: — ризалитами; — эркерами; — курдонерами.  Горизонтальное членение в соответствии с окружающей застройкой: — цокольный этаж/этажи (1–3 этажа); — основной массив (3–6 этажей); — венчающая часть (карниз, аттик, парапет).	Вертикальное членение фасада преимущественно симметричное — за счет выступов/углублений балконных блоков/лоджий — эркерами — цветом или фактурой отделочных материалов  Допускается: нерегулярное  Горизонтальное членение фасада упрощенное: — цокольный этаж (0–2 этажа) – не выделен или минимально обозначен; — основной массив – 2–8 этажей;	Вертикальное членение фасада: — за счет выступов/углублений балконных блоков/лоджий; — эркерами; — цветом или фактурой отделочных материалов, остеклением.  Допускается: нерегулярное, ассиметричное  Горизонтальное членение: — выделение цокольного этажа/этажей уличного фронта под коммерческие функции; — завершение фасада плоским парапетом или техническим этажом.  * Применение с учетом п.11.3.7

			— венчающая часть — карниз, либо парапет.			
2.10	<b>Глубина выступающих элементов</b>	Вынос карниза: $\leq 1$ м;  Выступ балконов/эркеро в: $\leq 1,2$ м	Вынос карниза: $\leq 0,5$ м;  Выступ балконов/эркеро в: $\leq 1,5$ м	Выступ балконов/эркеро в: $\leq 2$ м;		
2.11	<b>Детализовка элементов фасада</b>	Насыщенность декора: 20-30% площади фасада  Рекомендуется: Карнизы, наличники соразмерные глубине переплета. Формирование выразительных цокольных этажей (этажа) посредством материалов и/или пластики, соразмерных исторической застройке.	Насыщенность декора: до 15% площади фасада  Рекомендуется: Карнизы, декоративные скульптурные панели, декоративное оформление балконов, муралы на торцевых фасадах.	Насыщенность декора: до 15% площади фасада  Рекомендуется: Угловые элементы рельефа, декоративные скульптурные панели, декоративное оформление балконов, муралы на торцевых фасадах.	Минимальная, современная; Насыщенность декора: до 10% площади фасада  Рекомендуется: Цветовые акценты, пластика за счет фактуры материала, скульптурные панели.  * Применение с учетом п.11.3.7	
2.12	<b>Стилистика</b>	Запрещено: имитация исторической застройки.				
2.13	<b>Площадь остекления фасада</b>	25–50%;  Запрещено: сплошное остекление	30–60%;  Запрещено: сплошное остекление	50–70% * до 90% для объемов, превышающих базовую этажность  * Применение с учетом п.11.3.7		
2.14	<b>Площадь остекления фасада первого этажа (нежилые помещения)</b>	30–60%  Увеличение оконных проемов по сравнению с типовыми этажами с сохранением пропорций.	35–60%  Запрещено: панорамное остекление на всю длину фасада	50–90%  Допускается: панорамное остекление		

		Запрещено: панорамное остекление			
2.15	Допустимый уклон кровли	0–30°	0–30°	0–30°	0–45° * Применение с учетом п.11.3.7
2.16	Допустимый тип крыши	<p>Рекомендуется: четырёхскатная крыша для регулирования снеговой нагрузки.</p> <p>Плоская кровля допускается при скрытом парапете и отсутствии визуального восприятия кровли</p> <p>Запрещено: полувальмовая, сводчатая, конусная</p>	<p>Рекомендуется: плоская крыша</p> <p>Запрещено: полувальмовая, сводчатая, конусная</p>		
2.17	Входные группы	<p>Умеренное выделение входной группы, подчинение пластики и пропорций окружающей застройке.</p> <p>Не допускается: — устройство радиальных козырьков и навесов — ассиметричные козырьки — уклон козырька более 20%</p> <p>Необходимо предусматривать</p>	<p>Рекомендуется архитектурное акцентирование входной группы</p> <p>Не допускается: устройство радиальных козырьков и навесов</p> <p>Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы</p>		

		придверные грязезащитные системы	
<b>3.</b>	<b>Требования к отделочным и(или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства</b>		
<b>3.1</b>	<b>Материалы стен</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Штукатурка;</li> <li>— Архитектурный бетон/ Фибробетон;</li> <li>— Натуральный камень (матовая поверхность).</li> </ul> Допустимо: <ul style="list-style-type: none"> <li>— Кирпич;</li> <li>— Матовый крупноформатный керамогранит</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Архитектурный бетон/ Фибробетон;</li> <li>— Штукатурка;</li> <li>— Кирпич;</li> <li>— Дерево (обработанное)</li> </ul> Допустимо: <ul style="list-style-type: none"> <li>— Дерево (обработанное);</li> <li>— Матовый керамогранит, ;</li> <li>— Фиброцементные панели под штукатурку;</li> <li>— Композитные панели;</li> <li>— Натуральный камень;</li> <li>— Металл (сталь, алюминий, кортен) - в качестве дополнительного материала.</li> </ul>
<b>3.2</b>	<b>Запрещенные типы материалов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Пленка</li> <li>— Профилированный лист</li> <li>— Асбестоцементный лист</li> <li>— Сайдинг</li> <li>— Профилированный поликарбонат</li> <li>— ПВХ-панели</li> <li>— Глянцевые керамогранитные плиты</li> <li>— Ондулин</li> <li>— Шифер</li> <li>— Вагонка</li> <li>— Имитация колотого камня</li> <li>— Штукатурка “короед” крупной фракции</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Пленка</li> <li>— Профилированный лист</li> <li>— Асбестоцементный лист</li> <li>— Сайдинг</li> <li>— Профилированный поликарбонат</li> <li>— ПВХ-панели</li> <li>— Глянцевые керамогранитные плиты</li> <li>— Ондулин</li> <li>— Шифер</li> <li>— Вагонка</li> <li>— Имитация колотого камня</li> <li>— Штукатурка “короед” крупной фракции</li> <li>— Полированный камень (глянцевый)</li> </ul>

		— Полированный камень (глянцевый) — Аллюминиевые/стальные кассеты		
3.3	Системы навесных фасадов	Обязательно: Размер панелей должен быть кратен габаритам оконных и дверных проемов. Соотношение вертикальных панелей 1:2+ Рекомендуется: горизонтальные панели 1:2+ использовать вразбежку. Не допускается: применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления)		
3.4	Материал кровли	— Металлочерепица; — Профлист; — Фальцевая кровля.	— Металлочерепица — Профлист — Фальцевая кровля — Полимерные мембраны (ПВХ, ТПО, ЭПДМ) — Наплавляемые битумно-полимерные материалы (еврорубероид) — Жидкие мастики	Фальцевая кровля — Полимерные мембраны (ПВХ, ТПО, ЭПДМ) — Наплавляемые битумно-полимерные материалы (еврорубероид) — Жидкие мастики  Рекомендуется: крытые террасы.
3.5	Цоколь	Обязательно: выделение цоколя с гидроизоляцией и обработкой морозостойкими составами. Высота цоколя: >0.6 м		
3.6	Материалы цоколя	— Натуральный камень (матовая поверхность); — Матовый керамогранит; — Архитектурный бетон/ Фибробетон; — Штукатурка.	— Натуральный камень (матовая поверхность) — Керамогранит — Архитектурный бетон/ Фибробетон — Кирпич — Композитные панели	

4.	<b>Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</b>		
4.1	Принципы колористических решения	Цветовая гамма: нейтральная северная палитра и интеграция	Цветовая гамма: нейтральная северная палитра: основной тон (60-70% фасада) в диапазоне светлых серых, белых, светло охристых, стальных, бронзовых, с дополнительным

		<p>оттенков исторической застройки</p> <p>Цокольный этаж(и) выделяется тон темнее/насыщеннее, чем основной цвет фасада</p> <p>Насыщенность по NCS: не более 40</p> <p>Запрещено: — цветовые блоки — использование более 3-х основных цветов</p>	<p>тоном до 20-30% и акцентом до 10% фасада (входные группы, функциональные узлы).</p> <p>Насыщенность по NCS: Основной цвет: не более 30 Акцентные цвета: не более 60</p> <p>Допустимо: — цветовые блоки (подчеркивающие архитектуру здания) — цветные оконные откосы (для общественных зданий)</p> <p>Запрещено: — использование более 3-х основных цветов — использование более 3-х акцентных цветов</p>
4.2	<p><b>Цветовые решения для фасадов.</b> Цвет может иметь незначительные отличия в зависимости от материала отделки</p>	<p>S 0500-N, S0505-Y40R, S 1000-N, S 1002-Y20R, S 1002-Y50R, S 1005-Y50R, S 1006-Y40R, S 1010-Y40R, S 1010-YOY, S 1015-B, S 1020-Y10R, S 1020-Y20R, S 1020-Y40R, S 1020-Y50R, S 1030-Y10R, S 1030-Y20R, S 1030-Y40R, S 1040-Y10R, S 1040-Y20R, S 1040-Y40R, S 1050-Y10R, S 1050-Y20R, S 1500-N, S 1502-Y50R, S 1510-Y40R, S 1615-Y40R, S 2000-N, S 2002-Y, S 2005-Y20R, S 2005-Y80R, S 2010-Y20R, S</p>	<p>S 0500-N, S 1000-N, S 1500-N, S 2000-N, S 2002-Y, S 2500-N, S 3000-N, S 3500-N, S 3502-R, S 4000-N, S 4500-N, S 4502-R, S 5502-R, S 6000-N, S 6500-N, S 6502-R, S 7000-N, S 7500-N. S 0505-Y40R, S 1006-Y40R, S 1010-Y40R, S 1020-Y40R, S 1510-Y40R, S 1615-Y40R, S 1020-Y20R, S 1030-Y20R, S 1040-Y20R, S 1050-Y20R, S 2020-Y20R, S 2030-Y20R, S 2040-Y20R, S 2050-Y20R, S 3010-Y40R, S 3020-Y40R, S 3030-Y40R, S 3040-Y40R, S 4020-Y40R, S 4030-Y40R.</p> <p>S 2005-Y20R, S 2010-Y20R, S 2020-Y20R, S 2030-Y20R, S 2040-Y20R, S 2050-Y20R, S 3010-Y20R, S 3020-Y20R, S 3030-Y20R, S 3040-Y20R, S 4020-Y20R, S 4030-Y20R, S 4040-Y20R, S 4050-Y20R, S 5020-Y20R, S 5030-Y20R, S 5040-Y20R, S 5050-Y20R, S 6020-Y20R, S 2005-Y80R, S 2010-Y80R, S 2020-Y80R, S 2030-Y80R, S 2040-Y80R, S 2050-Y80R, S 3010-Y80R, S 3020-Y80R, S 3030-Y80R, S 3040-Y80R, S 4020-Y80R, S 4030-Y80R, S 4040-Y80R, S 4050-Y80R, S 5020-Y80R, S 5030-Y80R, S 5040-Y80R, S 5050-Y80R, S 6020-Y80R, S 6030-Y80R, S 6040-Y80R, S 6050-Y80R, S 7020-Y80R, S 7030-Y80R, S 7040-Y80R.</p> <p>S 1010-B, S 1015-B, S 2015-B, S 3015-B, S 3025-B, S 3030-B, S 3040-B, S 3050-B, S 3060-B, S 4010-B, S 4020-B, S 4030-B, S 4040-B, S 4050-B, S 5010-B, S 5020-B, S 5030-B, S 5040-B, S 5050-B, S 6010-B, S 6020-B, S 6030-B, S 6040-B, S 6050-B, S 7010-B, S 7020-B, S 7030-B, S 7040-B, S 7050-B.</p>

		<p>2010-Y50R, S 2010-Y80R, S 2015-B, S 2020-Y10R, S 2020-Y20R, S 2020-Y50R, S 2020-Y80R, S 2025-B, S 2030-Y20R, S 2030-Y50R, S 2030-Y80R, S 2040-Y20R, S 2040-Y50R, S 2040-Y80R, S 2050-Y20R, S 2050-Y80R, S 2500-N, S 3000-N, S 3010-Y20R, S 3010-Y40R, S 3010-Y80R, S 3015-B, S 3020-Y20R, S 3020-Y40R, S 3020-Y50R, S 3020-YOY, S 3025-B, S 3030-B, S 3030-Y20R, S 3030-Y40R, S 3030-Y50R, S 3030-Y80R, S 3030-YOY, S 3040-B, S 3040-Y20R, S 3040-Y40R, S 3040-Y50R, S 3040-Y80R, S 3050-B, S 3060-B, S 3500-N, S 3502-R, S 4000-N, S 4010-B, S 4010-Y50R, S 4020-B, S 4020-Y20R, S 4020-Y40R, S 4020-Y50R, S 4020-Y80R, S 4030-B, S 4030-Y20R, S 4030-Y40R, S 4030-Y50R, S 4030-Y80R, S 4040-B, S 4040-Y20R, S 4040-Y50R, S 4040-Y80R, S 4050-B, S 4050-Y20R, S 4050-Y50R, S 4050-</p>	
--	--	--	--

		Y80R, S 4500-N, S 4502-R, S 5010-B, S 5020-B, S 5020-Y20R, S 5020-Y80R, S 5030-B, S 5030-Y20R, S 5030-Y80R, S 5040-B, S 5040-Y20R, S 5040-Y80R, S 5050-B, S 5050-Y20R, S 5050-Y80R, S 5502-R, S 6000-N, S 6010-B, S 6020-B, S 6020-Y20R, S 6020-Y80R, S 6030-B, S 6030-Y80R, S 6040-B, S 6040-Y80R, S 6050-B, S 6050-Y80R, S 6500-N, S 6502-R, S 7000-N, S 7010-B, S 7020-B, S 7020-Y80R, S 7030-B, S 7030-Y80R, S 7040-B, S 7040-Y80R, S 7050-B, S 7500-N			
4.3	<b>Цветовые решения материалов неоднородной текстуры</b>	При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные) допускается отклонение от перечня разрешенных цветов. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.			
4.4	<b>Цветовые решения кровель</b>	RAL 3011, RAL 3005	RAL 3011, RAL 3005, RAL 7004, RAL 7024	RAL 7004, RAL 7024	
4.5	<b>Цветовые решения цоколя</b>	Цвет цоколя должен быть однородным и единым для всего здания. Оттенок: на 2-3 тона темнее, чем основной цвет фасада, или нейтральный темно-серый Запрещено: использование светлых оттенков. Рекомендации: RAL 7036, RAL 7012, RAL 7037, RAL 7015, RAL 7004, RAL 7043, RAL 7005, RAL 7016, RAL 7039, RAL 8002, RAL 8025			
4.6	<b>Остекление</b>	Запрещено использование цветного (тонируемого в массе), не просматриваемого зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажений цвета) и серых оттенках.			
4.7	<b>Цветовые решения</b>	Оконные рамы и	Оконные рамы и импосты должны выполняться в едином	Оконные рамы и импосты	

	<b>оконных и дверных рам</b>	<p>импосты должны выполняться в едином цветовом решении для всего здания.</p> <p>Нейтральные оттенки (серый, черный, металлик, темно-коричневый) или естественный цвет природных материалов (дерево).</p> <p>RAL 9010 (кроме дверей); RAL 7024; RAL 7012; RAL 7015; RAL 7016; RAL 7017</p>	<p>цветовом решении для всего здания.</p> <p>Нейтральные оттенки (серый, черный, металлик, темно-коричневый) или естественный цвет природных материалов (дерево).</p> <p>RAL 9010 (кроме дверей); RAL 7024; RAL 7012; RAL 7015; RAL 7016; RAL 7017</p> <p>Допустимо: исполнение оконных рам, импостов в цвет фасада</p>	<p>должны выполняться в едином цветовом решении для всего здания.</p> <p>Нейтральные оттенки (серый, черный, металлик, темно-коричневый) или естественный цвет природных материалов (дерево).</p> <p>RAL 9010 (кроме дверей); RAL 7024; RAL 7012; RAL 7015; RAL 7016; RAL 7017</p> <p>Допустимо: исполнение оконных рам, импостов в цвет фасада</p>
4.8	<b>Цветовое решение оконных откосов</b>	Окраска в белый цвет / цвет фасада	Окраска в цвет фасада / акцентный цвет по палитре цветов фасада (допустимо для общественных зданий)	
4.9	<b>Цветовые решения декоративных элементов</b>	RAL 9010, RAL 9001, RAL 1013/ цвет фасада	Допустимо применение цветов из палитры фасадов	
4.10	<b>Цветовое решение балконных и маскирующих ограждений</b>	В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих металлических элементов предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, цоколя) или оттенки серого: RAL 7024; RAL 7009; RAL 7015; RAL 7016;		
4.11	<b>Цветовые решения технических конструкций</b>	<p>Водосточные трубы: цвет фасада, белые или оцинкованные Рекомендации: RAL 9010</p> <p>Металлические элементы (лестницы, ограждения, козырьки): в цвет фасада, цоколя или оттенки серого. Рекомендации: RAL</p>	<p>В цвет фасада, цоколя или оттенки серого. Рекомендации: RAL 7016, RAL 7015, RAL 7024.</p>	

		7016, RAL 7015, RAL 7024.	
--	--	---------------------------	--

<b>5 Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства</b>			
<b>5.1</b>	<b>Архитектурно-художественная подсветка фасадов</b>	Статичная акцентная подсветка: — карнизов; — ризалитов; — балконов; — колонн, арок; — декоративных элементов; — входных групп	Статичная или динамическая архитектурная подсветка: — парапетов (карнизов) — первых этажей — объемных архитектурных элементов — скульптурных панелей — входных групп Допускается: подсветка откосов
<b>5.2</b>	<b>Типы светильников</b>	— Прожекторы. Для заливающей иллюминации и акцентов; — Линейные светильники. Для карнизной, грейзинговой и акцентной подсветки; — Накладные фасадные бра. Свет вверх, вниз, двусторонний или рассеивающий; — Архитектурные точечные светильники (споты). Для локальных акцентов и маркерной подсветки. Запрещено: подсветка контурными LED-системами (светодиодные трубки, гибкие неоновые ленты, светодиодные дюралайты, LED-канаты), медиа-экраны, динамическая и мигающая подсветка.	— Прожекторы. Для заливающей иллюминации и акцентов; — Линейные светильники. Для карнизной, грейзинговой и акцентной подсветки; — Накладные фасадные бра. Свет вверх, вниз или двусторонний; — Архитектурные точечные светильники (споты). Для локальных акцентов и маркерной подсветки.  Допускается: локальное применение трубчатых светильников при условии пониженной мощности или использования защитных шторок. Запрещено: подсветка контурными LED-системами (гибкие неоновые ленты, светодиодные дюралайты, LED-канаты), медиа-экраны, мигающая подсветка.
<b>5.3</b>	<b>Цветовая температура</b>	Цветовая температура: 1. жилые здания: 3000К 2. административные/ коммерческие: 4000К (допустимо 3000К).	
<b>5.4</b>	<b>Функциональная подсветка</b>	Обязательным к обеспечению является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей.	
<b>5.5</b>	<b>Функциональная подсветка входных групп</b>	Функциональная подсветка входных групп обеспечивается светильниками, установленными над входом или на козырьке. Тип светильников: — Накладные точечные светильники; — Встроенные точечные светильники;	








		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Встроенные линейные светильники. Уместна установка в козырьки широких входных групп (<math>\geq 2</math> м);</li> <li>— Фасадные светильники.</li> </ul> Тип светильника: LED. <ul style="list-style-type: none"> <li>— Цветовая температура: 3000–4500 К;</li> <li>— Влагозащита: IP 65 или выше;</li> <li>— Индекс цветопередачи: <math>\geq 80</math>.</li> </ul>		
5.6	<b>Подсветка вывесок</b>	<p>Вывеска должна быть оборудована встроенной подсветкой. Запрещается использовать внешнюю подсветку информационных конструкций.</p> <p>Подсветка статическая, равномерная, без эффекта мигания; Яркость – умеренная, без создания слепящего эффекта. Цвет: белый</p> <p>Цветовая температура: совпадает с температурой архитектурной подсветки (3000-4000 К).</p> <p>Запрещено: открытый неон, мигающие и бегущие огни.</p>	<p>Запрещается использовать внешнюю подсветку информационных конструкций.</p> <p>Яркость – умеренная, без создания слепящего эффекта.</p> <p>Запрещены: открытый неон, мигающие и бегущие огни.</p>	<p>Запрещается использовать внешнюю подсветку информационных конструкций.</p> <p>Яркость – умеренная, без создания слепящего эффекта.</p> <p>Запрещены: мигающие и бегущие огни.</p>

<b>6</b>	<b>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства</b>	
6.1	<b>Инженерные надстройки</b>	<p>Все технические конструкции должны не разрушать силуэт периметральной застройки и не перекрывать ключевые видовые коридоры на доминанты и к Кольскому заливу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— не более 15% площади крыши;</li> <li>— не выше 1/5 высоты здания;</li> <li>— обязательна маскировка.</li> </ul>
6.2	<b>Размещение кабель-каналов</b>	<p>В соответствии с Правилами благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— При размещении дополнительного оборудования на фасаде монтаж проводов необходимо проводить скрытым методом.</li> <li>— Единичные провода, проходящие по фасаду, допускается закреплять фиксирующими элементами и окрашивать в цвет фасада. Провода необходимо размещать без изломов и по одной линии - горизонтальной или вертикальной.</li> </ul>
6.3	<b>Размещение элементов инженерных систем</b>	<p>В соответствии с Правилами благоустройства:</p> <p>Размещение наружных блоков систем кондиционирования и антенн ("тарелок") на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц общегородского и районного значения города Мурманска, разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— на кровлях зданий и (или) сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада, с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);</li> <li>— на дворовых фасадах, брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде;</li> <li>— на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;</li> <li>— в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.</li> </ul> <p>Допускается устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой.</p> <p>Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— на поверхности фасадов, ориентированных на улицы общегородского и районного значения;</li> <li>— на фасадах объектов культурного наследия без наличия соответствующего разрешения;</li> <li>— над пешеходными тротуарами;</li> <li>— в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада и (или) без использования маскирующих ограждений.</li> </ul>	
6.4	<b>Декоративные короба для блоков систем кондиционирова- ния</b>	Не допускается использование декоративных коробов	Допускается предусматривать декоративные короба для скрытия блоков кондиционеров. Для наружных блоков кондиционирования необходимо применять ограждающие конструкции и решетки, сочетающиеся с фасадами. Допускается скрывать кондиционеры за декоративными решетками балконных ограждений.
6.5	<b>Материал балконных, маскирующих ограждений</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— архитектурный бетон;</li> <li>— натуральный камень;</li> <li>— чугун;</li> <li>— сталь с порошковой окраской.</li> </ul> <p>Запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— глянцевая нержавеющая сталь;</li> <li>— профлист;</li> <li>— дерево.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— архитектурный бетон ;</li> <li>— сталь с порошковой окраской;</li> <li>— дерево;</li> <li>— стекло.</li> </ul> <p>Запрещено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— профлист;</li> <li>— чугун.</li> </ul>
6.6	<b>Системы наружного водоотведения</b>	<p>Водосточные трубы и другие металлические элементы в пределах одного здания выполняются в едином стиле.</p> <p>При организации водоотвода следует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— не нарушать пластику фасадов;</li> <li>— не допускать высоты свободного падения воды из трубы более 200 мм.</li> </ul> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— увеличенный диаметр желоба (<math>\geq 125</math> мм) и трубы (<math>\geq 100</math> мм);</li> <li>— усиленные кронштейны;</li> <li>— снегозадержатели на крыше;</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>— меры по антиобледенению;</li> <li>— герметичность стыков;</li> <li>— обработку антикоррозионными составами.</li> </ul> <p>Устройство водостока необходимо организовывать согласно СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения", а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— для здания в пять этажей и ниже должен быть предусмотрен организованный водосток, в том числе наружный;</li> <li>— для здания в шесть этажей и выше должен быть предусмотрен внутренний водосток.</li> </ul>	
6.7	<b>Материал элементов системы наружного водоотведения</b>	<p>Рекомендуется: внутренние или скрытые системы водоотведения</p> <p>Допускаются наружные системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Сталь с полимерным покрытием</li> <li>— Алюминий</li> <li>— Титан-цинк</li> </ul> <p>Конструкция:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— желоба – скрытые или малозаметные;</li> <li>— водосточные трубы – вертикальные, круглого сечения, плотно прилегающие к стене.</li> </ul>	Обязательны внутренние или скрытые системы водоотведения

**Предполагаемое расположение регламентных зон АГО,  
выделенных на основании типов сложившейся городской среды**

-  Границы земельных участков
-  Зона типа 1. Историческая периметральная застройка
-  Зона типа 2. Советская квартальная застройка
-  Зона типа 3. Позднесоветская и современная микрорайонная и свободная застройки
-  Зона типа 4. Акцентная застройка
-  Территория объектов культурного наследия (АГО не распространяется)
-  Ключевые коридоры видимости

