



**Российская Федерация
Кемеровская область - Кузбасс
Мысковский городской округ
Совет народных депутатов Мысковского городского округа
(шестой созыв)**

Р Е Ш Е Н И Е

от 30 августа 2023г. № 65-н

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные
решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н**

Принято
Советом народных депутатов
Мысковского городского округа
30 августа 2023 года

В соответствии со статьями 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 5 статьи 5 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», пунктом 24 части 2 статьи 32 Устава Мысковского городского округа, Совет народных депутатов Мысковского городского округа

р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н в (в редакции решений от 30.08.2012 № 37-н, 23.12.2010 № 87-н, от 23.12.2010 № 88-н, от 22.10.2013 № 15-н, от 22.11.2012 № 52-н, от 25.04.2013 № 22-н, 24.04.2014 № 18-н, от 16.09.2014 № 53-н, от 18.11.2014 № 68-н, от 02.02.2016 № 13-н, от 30.05.2016 № 39-н, от 18.10.2016 № 66-н, от 20.12.2016 № 85-н, от 21.06.2017 № 39-н, от 25.12.2017 № 65-н, от 30.04.2019 № 22-н, от 25.02.2020 № 12-н, от 22.04.2020 № 21-н (в редакции от 20.05.2020), от 18.11.2020 № 66-н, от 28.04.2021 № 28-н, от 20.10.2021 № 73-н, от 19.04.2023 № 25-н) (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. часть 1 статьи 14 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.2. дополнить статьей 35.1 следующего содержания:

«Статья 35.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В отношении территориальных зон, предусмотренных разделами 1, 2, 3, 4, 5 статьи 36 и разделами 1, 2, 3, 4, 5 статьи 37, к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) при формировании застройки следует предусматривать размещение входов в помещения общественного назначения только со стороны территорий общего пользования;

2) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

3) объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

4) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

5) входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

6) расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

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

1) при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

2) фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего либо равного (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций.

1.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

2) цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных в непосредственной близости;

3) окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

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

1) отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

2) фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются предпочтительно с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, алюминиевых композитных

панелей. При этом при выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

4) отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

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

1) размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

2) размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

3) размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

4) для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений). При вынужденной необходимости размещения наружных блоков кондиционеров за плоскостью фасада единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к колеру фасада;

5) запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.

1.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.

2. В отношении территориальных зон, предусмотренных разделами 1, 2, 3 статьи 38, статьями 39, 40, разделами 1, 2 статьи 41, разделом 2 статьи 42, разделом 1 статьи 43, разделом 1 статьи 44, к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:

2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

2) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

4) расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды.

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

2) цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных в непосредственной близости;

3) окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

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

1) фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются предпочтительно с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, алюминиевых композитных панелей. При этом при выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

2) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

3) отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.

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

1) размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

2) размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи). Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

3) для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений). При вынужденной необходимости размещения наружных блоков кондиционеров за плоскостью фасада единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к колеру фасада;

4) запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, за исключением случаев, когда прокладка сетей открытым способом является технически необходимой.

2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, ослеплять участников дорожного движения.

3. Требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства в отношении территориальных зон, предусмотренных разделом 6 статьи 36, разделами 1, 3 статьи 42, разделом 2 статьи 44, статьями 45 и 46 не устанавливаются.»;

1.3. карту градостроительного зонирования, которая является приложением к Правилам, изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение направить главе Мысковского городского округа для подписания и опубликования (обнародования) в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения с 01.09.2023 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Совета народных депутатов Мысковского городского округа по развитию городского хозяйства, экологии и промышленности, администрацию Мысковского городского округа.

**Заместитель председателя Совета народных
депутатов Мысковского городского округа**

Г.А. Ветрова

Глава Мысковского городского округа

Е.В. Тимофеев

Карта градостроительного зонирования
Мысковского городского округа

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Мысковского городского округа
от 30.08.2023 г. № 65-н

