



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРНОЗАВОДСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.02.2024

№ 294

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Горнозаводского городского округа,
утвержденные постановлением
администрации Горнозаводского
городского округа Пермского края
от 29.11.2021 № 1396**

Руководствуясь статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 21 Устава Горнозаводского городского округа Пермского края, решением Думы Горнозаводского городского округа Пермского края от 31 марта 2021 г. № 327 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Горнозаводского городского округа Пермского края», статьей 8 Правил землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденных постановлением администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 29 ноября 2021 г. № 1396 (в редакции постановления администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 15.03.2023 № 388), статьями 23, 29 Устава Горнозаводского городского округа Пермского края, на основании заключения о результатах общественных обсуждений от 16 февраля 2024 № 4,

администрация Горнозаводского городского округа Пермского края
ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 29 ноября 2021 г. № 1396 (в редакции постановления администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 15.03.2023 № 388).

Роман

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный сайт администрации Горнозаводского городского округа Пермского края» www.gornozavodskii.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Горнозаводского городского округа Пермского края по инфраструктуре.

Глава городского округа-
глава администрации Горнозаводского
Городского округа Пермского края

В.В. Лумпов

Подлинный экземпляр документа находится в администрации Горнозаводского городского округа Пермского края в деле № 01-07 за 2024 год

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
Горнозаводского городского округа
Пермского края
от 20.02.2024 № 294

**Изменения,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденных
постановлением администрации Горнозаводского городского округа
Пермского края от 29 ноября 2021 г. № 1396 (в редакции постановления
администрации Горнозаводского городского округа Пермского края
от 15.03.2023 № 388)**

Внести в правила землепользования и застройки Горнозаводского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 29.11.2021 № 1396 (в редакции постановления администрации Горнозаводского городского округа Пермского края от 15.03.2023 № 388) следующие изменения:

1. часть 1 статьи 23 главы 4 раздела I изложить в следующей редакции:

«1. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки:

по проекту правил землепользования и застройки или проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент;

2) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца;

3) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца;

4) по проектам планировки территории или внесения изменений в документацию по планировке территории со дня оповещения жителей городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней;

5) по проектам межевания территории со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.»;

2. раздел II дополнить картами территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно приложению к настоящим изменениям;

3. главу 2 раздела III дополнить подразделом «Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства» следующего содержания:

«Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. В отношении территорий, определенных на карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

2.1. требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2.2. требования к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства;

2.3. требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

2.5. требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

2.6. требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

Застройка перемитральная по красным линиям при утвержденной документации по планировке территории или сложившимся линиям застройки в случае отсутствия документации по планировке территории с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки Роман

парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства, за исключением акцентов угловых зданий. Возможно повышение высоты здания путем создания разновысокого объема при котором отступ высокой части в глубь участка от фасада обращенного на территорию общего пользования не превышающий высоту соседних зданий составляет не менее 4 метров.

Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования за исключением объемно-пространственных решений основой которых являются изменение пластики фасада с применением консолей.

Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

Высота помещений первых этажей, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.

Для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции;

Здания расположенные на углах кварталов должны иметь акцент в виде изменения высоты угловой части не менее чем на 10% от высоты фасада вдоль улицы.

В отношении производственных объектов должны применяться контрастные сочетания объемно-планировочных и конструктивных решений различных по архитектурным формам и габаритам общественных и производственных зданий, которые подчеркивают их индивидуальность и придают выразительность ансамблю.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей.

Лоджии должны быть остеклены.

Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь

остекления не менее 50%, 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;

Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается при едином архитектурном и цветовом решении в пределах всего фасада.

При протяженности жилых зданий более 60 метров необходимо предусмотреть визуальное разнообразие отделки фасада, такие как: смена архитектурных деталей и пластики фасада и/или изменение пропорции окон и/или изменение отделочных материалов или их цветов.

Не допускаются формировать глухие фасады здания выходящие на территорию общего пользования.

При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.

В отношении производственных объектов должен быть применен контраст фасадных решений, т. е. контраст пластики, фактуры и цвета наружных стен, различное решение оконных проемов и т. п.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

Использовать в отделке фасада не более шести цветов.

Один цвет основной (доминирующий);

не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);

не более трёх цветов для акцента.

Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений из палитры основных цветов и палитры для акцентных элементов:

по цветовому стандарту международной системы RAL Design System plus:

RAL 040 80 10;

RAL 040 70 20;

RAL 040 60 20;

RAL 040 60 30;

RAL 040 50 20;

RAL 040 50 30;

RAL 040 40 10 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 040 40 20 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 050 80 10;
RAL 050 80 20;
RAL 050 70 20;
RAL 050 60 20;
RAL 050 60 30;
RAL 050 50 20;
RAL 050 50 30;
RAL 050 40 20 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 060 80 10;
RAL 060 80 20;
RAL 060 70 20;
RAL 060 70 30;
RAL 060 60 20;
RAL 060 60 30;
RAL 060 50 20;
RAL 060 50 30;
RAL 060 40 20 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 070 85 10;
RAL 070 85 20;
RAL 070 80 10;
RAL 070 80 20;
RAL 070 70 20;
RAL 070 70 30;
RAL 070 60 20;
RAL 070 60 30;
RAL 070 50 20;
RAL 070 40 20 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 075 85 10;
RAL 075 80 10;
RAL 075 80 20;
RAL 075 80 30;
RAL 075 70 20;
RAL 075 70 30;
RAL 075 60 20;
RAL 075 60 30;
RAL 075 50 20;
RAL 075 40 20 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 080 85 10;

RAL 080 80 05;
RAL 080 80 10;
RAL 080 80 20;
RAL 080 80 90 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 080 70 10;
RAL 080 70 20;
RAL 080 60 20;
RAL 085 85 10;
RAL 085 85 20;
RAL 085 80 10;
RAL 085 80 20;
RAL 085 70 20;
RAL 085 60 20;
RAL 090 80 10;
RAL 090 80 20;
RAL 090 70 20;
RAL 090 60 20;
RAL 100 80 10;
RAL 100 80 20;
RAL 100 70 20;
RAL 100 60 20;
RAL 110 85 10;
RAL 110 80 10;
RAL 110 70 20;
RAL 110 60 20;
RAL 120 80 10;
RAL 120 70 10;
RAL 120 70 20;
RAL 120 60 20;
RAL 130 80 10;
RAL 130 70 10;
RAL 130 70 20;
RAL 130 60 20;
RAL 150 50 60 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 150 60 60 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 200 80 05;
RAL 200 70 10;
RAL 200 60 10;
RAL 200 60 15;
RAL 220 80 05;

RAL 220 70 10;
RAL 220 60 10;
RAL 220 60 15;
RAL 230 80 10;
RAL 230 70 10;
RAL 230 60 10;
RAL 230 60 15;

по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

RAL 1000;
RAL 1001;
RAL 1002;
RAL 1011;
RAL 1013;
RAL 1014;
RAL 1015;
RAL 1016 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 1019;
RAL 3009 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 3012;
RAL 6003 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 6004 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 6005 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 6006 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 6011;
RAL 6013;
RAL 6019;
RAL 6021;
RAL 6037 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7002;
RAL 7003;
RAL 7004 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7005;
RAL 7006;
RAL 7009 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7010 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7011 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7012 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7013 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7015 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7016 (только для акцентных элементов фасада);

RAL 7022 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7023;
RAL 7030;
RAL 7032;
RAL 7033;
RAL 7034;
RAL 7035;
RAL 7036;
RAL 7037 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7038;
RAL 7039 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 7044;
RAL 8002 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8003 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8004 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8007 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8008 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8011 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8012 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8014 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8015 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8016 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8017 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 8024;
RAL 8025;
RAL 8028 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 9001;
RAL 9002;
RAL 9003 (только для акцентных элементов фасада);
RAL 9010;
RAL 9016;
RAL 9018;

Кровли объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений по цветовому стандарту международной системы RAL Classic:

RAL 3005;
RAL 3009;
RAL 3011;
RAL 6002;
RAL 6005;

RAL 7004;
RAL 7005;
RAL 7024;
RAL 8004;
RAL 8017.

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

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, сэндвич панели; стемалит; алюминиевый композитный фасадный материал; фиброцемент.

Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массу.

При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.

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

Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.

Размещение на фасадах объектов капитального строительства наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается осуществлять:

- в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада;
- под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);
- внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю отметку ограждения

Роман

балкона, лоджии;

под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей;

на крыше объекта капитального строительства;

в специально оборудованных для этих целей местах (нишах) с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов);

в арочных проездах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной оси.

Требования не распространяются к размещению кондиционеров на дворовых фасадах объектов капитального строительства.

Размещение видеокамер допускается осуществлять под навесами, козырьками, балконами, лоджиями, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных элементов фасада и элементов декора фасада объекта капитального строительства.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

Исключения: Требования не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства в случае, если не меняется объемно-пространственное решение объекта или внешний облик объекта.

В случае необходимости отступить от требований, представленных в пунктах 3-8, необходимо получить положительное заключение комиссии по землепользованию и застройке Горнозаводского городского округа Пермского края на разработанный проект.».