



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КУСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Челябинской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.08.2023 г. № 56.
г. Куса

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением администрации Кусинского городского поселения от _____ №_____ «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе», Уставом Кусинского городского поселения, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Кусинского муниципального района

Администрация Кусинского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Назначить на 08.09.2023г. в 14:00 часов публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

2. Местом проведения публичных слушаний определить административное здание по адресу: г. Куса, ул.Андроновых, д.5.

3. Утвердить порядок учета предложений и замечаний граждан по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений в городе Кусе (приложение 1).

4. С проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе можно ознакомиться на информационных стендах, официальных сайтах Администрации Кусинского городского поселения, Администрации Кусинского муниципального района в разделе

«Градостроительство», а также в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района.

7. Обеспечить обнародование настоящего постановления на официальном стенде, сайте Администрации Кусинского городского поселения в сети Интернет, опубликование в газете «Жизнь района».

8. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

9. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Кусинского городского поселения Г.П. Гагарина

Глава Кусинского городского поселения



А.В.Чистяков

Приложение № 1
к постановлению администрации
Кусинского городского поселения
от «29» августа 2023г. № 56

Порядок
учета предложений и замечаний граждан района по проекту внесения
изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе

1. Граждане, проживающие на территории Кусинского городского поселения, участвуют в обсуждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе (далее по тексту – Проект) путем направления письменных предложений и замечаний в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района в сроки, установленные постановлением Администрации Кусинского городского поселения «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городе Кусе в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства».
2. Письменные предложения и замечания граждан должны содержать фамилию, имя, отчество, адрес места жительства.
3. Поступившие предложения и замечания обобщаются отделом архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района в течение трех рабочих дней.
4. Обобщенные предложения и замечания направляются отделом архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района в комиссию по проведению публичных слушаний по Проекту (далее по тексту – Комиссия).
5. Заседание Комиссии проводится не позднее двух рабочих дней со дня поступления на имя председателя комиссии обобщенных предложений и замечаний граждан. Решение о созыве Комиссии принимается председателем.
6. По итогам рассмотрения каждого из поступивших предложений и замечаний Комиссия путем открытого голосования большинством голосов принимает решение о принятии данного предложения либо его отклонении. Предложения и замечания по Проекту, поступившие с нарушением порядка и срока подачи, Комиссия оставляет без рассмотрения.

7. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем Комиссии и секретарем. В протоколе должны быть отражены дата и место проведения заседания, фамилии, имена, отчества присутствующих, общее количество рассмотренных на заседании предложений и замечаний, результаты голосования, мнения членов Комиссии по каждому из поступивших предложений и замечаний, принятое решение.

8. По итогам рассмотрения поступивших предложений и замечаний Комиссия готовит и представляет на рассмотрение Главы Кусинского городского поселения заключение в срок не позднее трех рабочих дней со дня проведения заседания.

ПРОЕКТ.

Внести изменения в Правила землепользования и застройки города Куса Кусинского городского поселения Челябинской области.

Дополнить Часть III Градостроительные регламенты Статьей 54.

Статья 54. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1. требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
2. требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
3. требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
4. требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
5. требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
6. требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
2. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
3. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
4. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
5. гидротехнических сооружений;
6. объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
7. подземных сооружений;
8. объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9. объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
10. объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
11. объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
12. объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
13. объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
14. объектов использования атомной энергии;
15. опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), дома социального обслуживания (код - 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), оказание услуг связи (код - 3.2.3), общежития (код - 3.2.4), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), амбулаторно -поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1), среднее и высшее профессиональное образование (код - 3.5.2), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), общественное управление (код - 3.8), государственное управление (код - 3.8.1), представительская деятельность (код - 3.8.2), обеспечение научной деятельности (код - 3.9), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), предпринимательство (код - 4.0), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), рынки (код - 4.3), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлечение (код - 4.8), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), служебные гаражи (код - 4.9), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), водный спорт (код - 5.1.5), спортивные базы (код - 5.1.7), природно-познавательный туризм (код - 5.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), обслуживание железнодорожных перевозок (код - 7.1.2),

обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1).

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

1. Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
3. Высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3,5 метров. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
4. 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; Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
5. При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
6. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями.
7. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.
8. архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функциональным назначением объекта.

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

1. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений,

фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

2. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключаящее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера.
3. Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 50 %. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
4. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
5. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
6. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента. В случае реконструкции объекта капитального строительства требования настоящего пункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений.
7. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.
8. Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами.
9. Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.

В случае если муниципальным правовым актом утвержден документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, объектов капитального строительства.

Не допускается:

- Использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления.
- Окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем.
- Использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), МГЛ- листов для устройства глухой части лоджии или балкона.
- Использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

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

1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.
2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.
3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.
4. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.
При реконструкции объекта капитального строительства:
5. размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;
6. при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;
7. При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо

применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Не допускается:

8. размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;
9. наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;
10. размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1. Архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства, осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом.
2. В случае если муниципальным правовым актом утвержден документ, регулирующий правила формирования архитектурно-художественной подсветки застройки и объектов капитального строительства, подсветка фасадов объекта должна выполняться в соответствии с данной концепцией».