

# СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА КОЛЬЧУГИНО КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

от 22.08.2024

№ 274/67

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 28.11.2019 № 202/38*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, принимая во внимание заключение по результатам публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 28.11.2019 №202/38» от 31.07.2024, руководствуясь Уставом муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района, Совет народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района

### РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кольчугино Кольчугинского района (новая редакция), утверждённые решением Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района от 28.11.2019 № 202/38 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В текстовой части Правил часть III «Градостроительные регламенты» дополнить статьей 46 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» следующего содержания:

#### **«Статья 46. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции и ремонта объекта на земельных участках, прилегающих к границе, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Проектирование вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства вести с обеспечением принципов сомасштабности, ансамблевости и гармонии. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по

функциональному назначению входных групп, а также технических, эвакуационных выходов.

Архитектурно-градостроительный облик объекта необходимо формировать с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся историко-градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения при проектировании и согласовании).

В качестве строительных материалов должны использоваться долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы.

Материалы, рекомендуемые для применения в отделке фасадов(финишные материалы), кровель и элементов благоустройства:

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, натуральный камень, металлокассеты, в том числе профилированные, другие износостойкие материалы;

4) входные группы: вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом. Материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

6) материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства, панно должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

При формировании внешнего облика зданий руководствоваться принципами сомасштабности, ансамблевости и гармонии, предусмотрев:

1) интеграцию в сложившуюся историко-градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта, избегать значительного диссонанса, обязательно обосновывать решения при проектировании);

2) следование функциональному назначению проектируемого здания;

3) взаимную увязку и обоснование планировочных, объемно-пространственных и фасадных решений.

Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

Требования к размещению, размерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

1) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

2) размер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

3) недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания;

4) исключение использования типологических приемов, характерных для жилищного строительства.

В оформлении фасадов могут быть использованы произведения монументального и декоративно-прикладного искусства.

Возможно применение архитектурных приемов, предназначенных для визуального выделения отдельных фрагментов здания – это могут быть оконные или дверные проёмы, арки, межоконные проёмы, колонны, стеновые плоскости и т.д.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

1) козырек (навес) главного входа должен визуально отличаться от второстепенных входов, при этом должен подчиняться единому стилю объекта;

2) устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимосвязки с фасадными решениями.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства:

- элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в увязке с общим стилистическим и колористическим решением объекта.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

1) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, а также мест их размещения во взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

2) масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стена и т.п.);

3) при разработке системы навигации необходимо учитывать требования и методические рекомендации специалистов-архитекторов к внешнему и внутреннему облику объектов.

Общие требования к цветовым решениям:

1) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объема, оконными проемами;

2) при разработке цветовых решений необходимо:

а) избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1; должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

б) руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

в) исключить случайное использование цвета; учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов;

г) при выборе цветовых решений оконных, витражных, дверных переплетов использовать цвет (по RAL или аналог) только в случае его обоснования архитектурно-художественным решением.

3). При выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4). В качестве базового цвета не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

5). При выборе цветовых решений, необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов, в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

6). При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения учитывать общую цветовую палитру проекта.

7). Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

8). При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

9). При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.

10). При разработке цветовых решений необходимо учитывать требования и методические рекомендации к внешнему и внутреннему облику объектов.

Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования:

1). При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов

нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания.

2). Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

3. Предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов).

4). Для прокладки коммуникаций к наружным блокам кондиционеров предусмотреть в наружных стенах устройство гильз с заполнением негорючей теплоизоляцией с нормативным уклоном в сторону фасада и установкой декоративных заглушек с двух сторон.

5). При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

При формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения, необходимо предусмотреть:

- а) освещение входной группы (фасадные светильники);
- б) освещение домовых знаков в темное время суток;
- в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием).»

1.2. В графической части Правил - карте градостроительного зонирования:

1.2.1. Отобразить границы, предусматривающие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1.2.2. Изменить границу прибрежной защитной полосы реки Пекша в соответствии с постановлением Департамента природопользования и охраны окружающей среды Владимирской области от 28.05.2021 № 122 "Об утверждении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Пекша от истока до устья Владимирской области", ширина прибрежной защитной полосы реки Пекша установлена 200 м, реестровый номер зоны 33:00-6.820.

1.2.3. Изменить территориальную зону планируемого к формированию земельного участка в кадастровом квартале 33:18:000713, расположенного примерно в 300 м по направлению на юго-запад от д. 26 по ул. Хутор Белая Речка, с зоны Ж-2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами» на зону ОД-1 – «Общественно-деловая зона, зона размещения объектов социального, бытового и амбулаторно-поликлинического обслуживания населения, зона объектов предпринимательства, объектов образования и просвещения».

1.2.4. Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 33:18:000402:241 по адресу: Владимирская обл., Кольчугинский район, МО г. Кольчугино (городское поселение), г. Кольчугино, ул. пос. Труда, д. 1А, с зоны СН-2 «Зона размещения объектов капитального строительства для

обеспечения обороны и безопасности» на зону П-1 «Зона размещения производственных и коммунально - складских объектов V-IV класса опасности (санитарно - защитные зоны до 100м).

1.2.5. Изменить территориальную зону планируемого к формированию земельного участка в кадастровом квартале 33:18:000203 с зоны ОП «Территории общего пользования» на зону СХ-2 «Зона для ведения огородничества, садоводства».

1.2.6. Изменить территориальную зону планируемого к формированию земельного участка в кадастровом квартале 33:18:000312, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 33:18:000312:340 по адресу: Владимирская обл., Кольчугинский р-н, МО г. Кольчугино (городское поселение), г. Кольчугино, ул. Ключевая, д. 87, с зоны ОП «Территории общего пользования» на зону Ж-1 - «зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам промышленности, строительства, транспорта, связи, развития бизнеса и предпринимательства, экологии и охране окружающей среды Совета народных депутатов города Кольчугино Кольчугинского района.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Кольчугино

О.В. Савельев

