



РЕШЕНИЕ

ЧЕЧИМ

от «31» мая 2024 года № 16-12

г. Горно-Алтайск

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск»**

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно – Алтайского городского Совета депутатов от 22 марта 2018 года № 7-1, статьей 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятых решением Горно-Алтайского Совета городского депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3,

Горно-Алтайский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятые решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3.

2. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Горно-Алтайского
городского Совета депутатов

Ю.В. Нечаев

Мэр города Горно-Алтайска

О.А. Сафронова

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Горно-Алтайского
городского Совета депутатов
от «31 » мая 2024года № 16-12

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятые
решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов
от 15 сентября 2005 года № 29-3**

1. В разделе I:

а) пункт 8 части 1 статьи 2 исключить;

б) пункт 3 части 3 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов;»;

2. В разделе II:

а) абзац третий части 3 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«Карта градостроительного зонирования муниципального образования состоит из карты территориальных зон муниципального образования (приложение № 1 к настоящим Правилам), карты зон с особыми условиями использования территории муниципального образования (приложение № 2 к настоящим Правилам), карты территорий муниципального образования, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение № 9 к настоящим Правилам).»;

б) позицию «Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур» статьи 23 после абзаца второго дополнить абзацем следующего содержания:

«П-3 Зона добычи полезных ископаемых;».

3. В разделе III:

а) часть 9 статьи 24 дополнить пунктом пятым следующего содержания:

«5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства.»;

б) абзац второй части 13 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«Для земельных участков, образуемых путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, право собственности, на которые возникло до вступления в силу решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24 ноября 2017 года № 3-2 «О внесении изменений в решение Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3», находящихся в частной собственности с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» или «для ведения садоводства», площадь образованных в результате такого перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренного настоящими Правилами для индивидуального жилищного строительства или ведения садоводства и не должна превышать 0,14 га.»;

в) столбец второй строки сорок первой части 5 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»;

г) пункты 1 - 4 части 7 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«1) территория КУРТ 1 в границах контуров территориальных зон Ж-4, в границах городского квартала, сформированного улицей Улагашева 8, 10, район дома № 6, пер. Красноармейский, 4, 6, площадью 0,46 га;

2) территория КРТ 2 в границах контуров территориальных зон Ж-4, в границах городского квартала, сформированного улицами Улагашева, 1, 1/1, 3, 5, Э. Палкина 16, 18, площадью 0,56 га;

3) территория КРТ 6 в границах контуров территориальных зон Ж-4, Ж-3, Т-1, в границах городского квартала, сформированного улицами Шоссейная, Шебалинская и проспектом Коммунистическим от дома 94/1 до дома 114 по четной стороне, площадью 6,5 га;

4) территория комплексного развития в границах контуров территориальных зон Ж-3, О-1 в границах улиц Маяковского, Интернациональная, Октябрьская, Чайковского, Алферово, Полежаева, переулка Поперечного, площадью 3,3 га.»;

д) пункт 5 части 7 статьи 27 исключить.

е) часть 4 статьи 28 изложить в следующей редакции:

«4. Иные предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства Зон смешанной и общественно-деловой застройки.»

1) В случае отсутствия установленных красных линий либо в случаях, если красные линии установлены вне границ земельного участка или в границах земельного участка, минимальный отступ определяется от границы земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный кадастр недвижимости;

2) Расстояние от хозяйственных построек (бани, гаража и др.):

- со стороны смежных ЗУ, так и со стороны красных линий улиц от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м;

- со стороны смежных ЗУ до хозяйственных построек для содержания скота и птицы - 4 м.

При размещении со стороны смежных ЗУ хозяйственных построек на расстоянии в 1 метр скат кровли должен быть организован на свою территорию в целях недопущения попадания осадков на смежный ЗУ.

При размещении со стороны смежных ЗУ хозяйственных построек на расстоянии в 2 метра высота такой хозяйственной постройки не должна нарушать норм инсоляции и освещенности смежного ЗУ, скат кровли должен быть спроектирован и возведен таким образом чтобы осадки с кровли не попадали на смежный ЗУ.

4) Max допустимая высота ограждения ЗУ:

- со стороны улиц и проездов - 2,2 м;

- со стороны смежных ЗУ - 1,5 м.

При этом со стороны улиц и проездов допускается устройство глухого ограждения ЗУ. Со стороны смежных ЗУ ограждение должно быть светопрозрачным и продуваемым. По обоюдному письменному согласию владельцев земельных участков возможно устройство ограждений других типов.

5) Min противопожарное расстояние:

- от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 50 м;

- от границ застройки городских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, приусадебных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 30 м.

6) Содержание пчел на ЗУ при домовладениях в городской черте запрещено.

7) Строительство, размещение объектов гаражного назначения, для грузового (автобус) автотранспорта, а также хранения грузового (автобус) автотранспорта на ЗУ при домовладениях в городской и прилегающих территориях к домовладению черте запрещено.

8) Допустимые размеры машино-места:

- min - 5,3 x 2,5 м;

- max - 5,6,2 x 3,6.»;

ж) столбец второй строки двадцать первой части 2 статьи 29 изложить

в следующей редакции:

«Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»;

з) статью 29 дополнить частью 9 следующего содержания:

«9. Территория комплексного развития в границах контуров территориальных зон Ж-3, О-1 в границах улиц Маяковского, Интернациональная, Октябрьская, Чайковского, Алферово, Полежаева, переулка Поперечного, площадью 3,3 га.

В границах КРТ установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (далее - расчетные показатели). Данные показатели применяются при подготовке документации по планировке территории применительно к КРТ. В случае противоречия с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования применяются **показатели**, установленные в приложении № 8 к настоящим Правилам.»;

и) статью 30 дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Зона добычи полезных ископаемых (П-3).

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Основные виды разрешенного использования зоны П-3		
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей	

	недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Условно разрешенные виды использования зоны П-3		
Не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-3		
Не устанавливаются		

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ <15>	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
Основные виды разрешенного использования зоны П-3				
Недропользование (6.1)	Не устанавливаются		2 этажа	Не устанавливаются
Условно разрешенные виды использования зоны П-3				
Не устанавливаются				
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-3				
Не устанавливаются				

»;

к) часть 2 статьи 31 изложить в следующей редакции:
«2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1).

Наименование вида РИ (код классификатора)	Описание вида РИ земельного участка	Примечания
Основные виды разрешенного использования зоны Сх-1		
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Сенокосение (1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	

Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	
Условно разрешенные виды использования зоны Сх-1		
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	За исключение видов разрешенного использования земельного участка с кодами 1.9 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
		Для объектов не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Для объектов не требующих санитарно-защитных зон шириной более 50 м
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сх-1		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	

	уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
--	---	--

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ <20>	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
Основные виды разрешенного использования зоны Сх-1				
Садоводство (1.5)	1) min - 0,03 га; 2) max - 0,05 га	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Не устанавливаются	
Сенокосение (1.19)	Не устанавливаются			
Ведение огородничества (13.1)	1) min - 0,03 га; 2) max - 0,05 га	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Не устанавливаются	
Условно разрешенные виды разрешенного использования Сх-1				
Животноводство (1.7)	Определяется по заданию на проектирование	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	50
Скотоводство (1.8)				
Вспомогательные виды разрешенного использования Сх-1				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная	min отступ от границы ЗУ - 3 м	Определяется заданием на проектирование	20

	редакция 2.07.01-89*», региональными местными нормативами градостроительного проектирования	СНиП и			
--	---	-----------	--	--	--

»;

л) столбец второй строки двенадцатой части 2 статьи 32 изложить в следующей редакции:

«Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»;

м) в столбце 4 позиции «Туристическое обслуживание (5.2.1)» второй таблицы части 3 статьи 32 слова «3 этажа» заменить словами «5 этажей»;

н) дополнить статью 36 следующего содержания:

«Статья 36. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных приложением № 9 к настоящим Правилам, подлежит согласованию с органом наделенным исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов местного значения в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Горно-Алтайск», земельных отношений, градостроительной и архитектурной деятельности, оказанию муниципальных услуг в установленной сфере деятельности, с учетом решения Градостроительного Совета города Горно-Алтайска при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и правила согласования объектов капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта 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 (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

9) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

10) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

11) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Республики Алтай.

3. Установить, что требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства применяются для территориальных зон, в границах которых имеются виды разрешенного использования, указанные в таблице 1 настоящей части. Указанные требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территориальных зон.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	
№ п/п	Объекты жилой застройки
1.	Блокированная жилая застройка (2.3)
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
3.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
Объекты общественного и коммерческого назначения	
5.	Бытовое обслуживание (3.3)
6.	Цирки и зверинцы (3.6.3)
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)

	(комплексы)) (4.2)
8.	Магазины (4.4)
9.	Общественное питание (4.6)
10.	Гостиничное обслуживание (4.7)
11.	Развлечение (4.8)
12.	Рынки (4.3)
13.	Банковская и страховая деятельность (4.5)
14.	Общежития (3.24)
15.	Представительская деятельность (3.8.2)
16.	Государственное управление (3.8.1)
17.	Деловое управление (4.1)
Объекты образования, научной деятельности, здравоохранения, социального обслуживания, религиозного использования	
18.	Образование и просвещение (3.5)
19.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
20.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
21.	Проведение научных исследований (3.9.2)
22.	Социальное обслуживание (3.2)
23.	Дома социального обслуживания (3.2.1)
24.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
25.	Здравоохранение (3.4)
26.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
27.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
28.	Религиозное использование (3.7)
29.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
30.	Религиозное управление и образование (3.7.2)
Объекты историко-культурной деятельности и спорта	
31.	Культурное развитие (3.6)
32.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
33.	Спорт (5.1)
34.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
35.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
Объекты коммунального обслуживания, придорожного сервиса	
36.	Хранение автотранспорта (2.7.1)
37.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
38.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
39.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
40.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
41.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)
42.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

4. 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 цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам,

определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, включающих в себя в том числе региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай, местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования, Правилам благоустройства территории муниципального образования, градостроительному плану земельного участка и иным сводам правил, регулирующих градостроительную, архитектурную и проектную деятельность на территории Российской Федерации.

5. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (далее – Объект):

Размещение Объектов необходимо предусматривать с учетом:
максимально возможного сохранения сложившихся внутриквартальных пешеходных связей;

максимального сохранения существующих зеленых насаждений;
сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом (членение фасада, габариты оконных проемов и т.п.), архитектурными приемами и (или) элементами благоустройства.

объемно-планировочных решений объектов на смежных участках.

Композиционное решение Объектов должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоем, крутой овраг и т.п.), подлежащим сохранению.

Главный фасад Объектов должен быть по возможности ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети.

Входные группы (входы) Объектов должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин (при наличии), информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

Со стороны дворовых территорий многоквартирных жилых домов допускается размещать только технические и запасные входы в помещения общественного назначения и не допускается размещать зону загрузки-выгрузки товаров.

В случае если Объекты с общей площадью 300 кв.м. и более граничат с территориями, застроенными (предназначенными для застройки) индивидуальными жилыми домами, необходимо предусматривать

разделительную полосу из среднерослых зеленых насаждений и (или) кустарников вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов.

Земельные участки Объектов должны быть обеспечены тротуарами с применением в мощении тротуарной плитки (камней), брусчатки с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

Объекты с количеством этажей 3 и более необходимо обеспечивать элементами декоративного оформления. Расположение таких элементов должно быть предусмотрено на просматриваемой с территории общего пользования зоне.

Для Объектов предусматривается система отдельного сбора твердых коммунальных отходов. Площадки для сбора твердых коммунальных отходов по возможности размещать вне зоны прямой видимости с транспортных и пешеходных коммуникаций.

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Заправка транспортных средств (4.9.1.1)» предусматривать электростанции для автомобилей из расчета не менее 1 электростанции на Объект.

Территории земельных участков с видами разрешенного использования: «Природно-познавательный туризм (5.2)», «Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)», «Парки культуры и отдыха (3.6.2)», «Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)», «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)» должны быть обеспечены:

системой ориентирования на территории (навигацией);
общественными туалетами.

Установка общественных туалетов допускается вне зоны прямой видимости с транспортных и пешеходных коммуникаций.

При размещении отдельно стоящих общественных туалетов по периметру объекта необходимо предусматривать полосу из среднерослых зеленых насаждений и кустарника.

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

Объекты должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки.

При разработке архитектурно-стилистического решения должно соблюдаться стилевое единство фасадных решений, а также отдельных элементов благоустройства, площадок твердых коммунальных отходов, инженерных объектов, элементов ограждений и т.д.

При проектировании нескольких объемов Объектов необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде Объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению Объекта.

Цокольный этаж должен быть выполнен из облицовочного, прочного и антивандального материала.

Фасад Объекта должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания).

Окна, лоджии, балконы Объекта должны быть остеклены в едином стиле.

7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Колористическое решение фасадов Объектов необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки за исключением территорий, граничащих с территориями, застроенными (предназначенными для застройки) индивидуальными жилыми домами.

В наружной отделке не допускается использование неоновых цветов, сигнально синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках, цветов, используемых для формирования фирменного стиля (бренда) компаний, фондов и т.п.

Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонировать друг с другом и с общим цветовым решением Объекта.

Не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада Объекта

Цвета фасадов не должны приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик Объекта.

8. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик Объектов:

Отделка фасадов Объектов жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие.

При проектировании Объектов, выходящих на территории общего пользования или линию регулирования застройки, все фасады выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит (панелей), стекла, керамики.

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

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

Не допускается использование в качестве отделочных материалов

фасадов объектов капитального строительства:

сайдинга (винилового) и (или) профилированного металлического листа, оцинкованного листа, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), сотового поликарбоната;

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.

Не допускается использование в качестве отделочных материалов глухой части лоджии или балкона: сайдинга (винилового) и (или) профилированного металлического листа, оцинкованного листа, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), сотового поликарбоната.

Для отделки входных дверей (входных групп) помещений общественного назначения Объекта, подъездов жилых групп рекомендуется использовать светопрозрачные конструкции.

Для многоквартирных домов, выходящих фасадом на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, необходимо предусматривать несветопрозрачные материалы или тонированное остекление нижней части лоджий и балконов.

9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объектов:

Техническое и инженерное оборудование фасадов Объектов включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, кабельных линий.

Необходимо предусматривать комплексное решение размещения оборудования на фасаде Объекта, а именно группировку ряда элементов с привязкой к единой системе композиционных осей фасада и отметкам окон, витрин, входов, лоджий, балконов.

При устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде Объекта, выходящего на территорию общего пользования или линию регулирования застройки, его установку необходимо предусматривать скрытой для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов.

Размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается скрытого типа либо с установкой корзин. Должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные в ниши в объеме Объекта, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных (маскирующих) экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей подводкой по внутреннему контуру Объекта).

Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной

застройке.

Корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями Объекта.

Не допускается:

размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, а также на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, на ограждениях балконов, лоджий.

размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи и иных видов монументального искусства;

наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций.

При реконструкции Объекта:

размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

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 осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

10. Требования к подсветке фасадов Объектов:

Для Объектов, выходящих фасадами на территории общего пользования, красные линии улично-дорожной сети, формирующей облик муниципального образования, визуальные и высотные акценты, территории общего пользования (парки, скверы, набережные и т.п.), обязательно применение архитектурной подсветки, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего Объекта, комплекса Объектов, элементов благоустройства, архитектурно-ландшафтных Объектов.

Архитектурная подсветка Объектов должна соответствовать архитектурным особенностям фасада, формировать выразительный облик в темное время суток.

Элементы осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, должны быть выполнены из качественных материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время.

Не допускается использование дюралайта, неона на Объектах, архитектурно-ландшафтных Объектах, за исключением праздничной (событийной) подсветки.

Фасады Объектов общественного, коммерческого, образования, научной деятельности, здравоохранения, социального обслуживания,

религиозного использования назначения, историко-культурной деятельности и спорта подлежат обязательной архитектурной подсветке.

В случае проектирования комплекса Объектов архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс Объектов.

Световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада Объекта, не разбивая фасад на составляющие части.

Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик Объекта, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.».

4. Приложения № 1-№ 2 изложить в редакции согласно приложениям № 1-№ 2 к настоящему решению.

5. Дополнить Приложением № 9 «Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства муниципального образования «Город Горно-Алтайск» согласно приложению № 3 к настоящему решению.