



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

13 июня 2024 г.

с. Александровское

№ 559

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Александровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края от 21 ноября 2022 г. № 1228

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2022 N 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"», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 N 857 "Об утверждении требований к архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Законом Ставропольского края от 02 марта 2005 года № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», администрация Александровского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Александровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края от 21 ноября 2022 г. № 1228 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского муниципального округа Ставропольского края» (далее – постановление, Правила землепользования и застройки) следующие изменения:

1.1. Статью 11.1 главы 2 «Положения о регулировании землепользования и застройки» части I «Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального округа» раздела 1 «Порядок применения и внесения изменений» Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 3.1. следующего содержания:

«3.1. Случаи, в которых требуется проведение согласования архитектурно-градостроительного облика.

Строительства (реконструкции) объектов:

- массового пребывания людей;

- МКД;

- объекты капитального строительства проектная документация и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе;

- объекты, включенные в реестр культурного (архитектурного) наследия».

1.2. Раздел 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить статьей 57 следующего содержания:

«Статья 57. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории, отображенные на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;

3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;

4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.

4. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;

2) предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов в едином стиле с фасадом дома, за исключением балконов и лоджий с уникальным стилистическим решением;

3) места размещения элементов информационного характера на фасадах определяются в соответствии с Правилами благоустройства территории Александровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденными муниципальными правовыми актами Совета Депутатов Александровского муниципального округа Ставропольского края, и Порядком размещения, содержания, а также требований к элементам информационного характера на фасадах зданий, строений и сооружений на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным муниципальным правовым актом администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края;

4) запрещено окрашивание кирпича и натурального камня, за исключением архитектурных деталей.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) допускается использование любых цветов и оттенков, за исключением насыщенных ярких и люминесцентных оттенков фасадов зданий и цоколей, а также кровли. Указанные требования не распространяются на суперграфику;

2) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных свет прозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей.

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

допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, с фактурой приближенной к натуральным материалам.

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

1) обязательно предусматривать места размещения дополнительного оборудования (систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий) на фасадах зданий, за исключением объектов капитального строительства с центральной системой кондиционирования;

2) необходимо предусматривать фасадные экраны, короба, ниши, корзины для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, выходящие на проезжую

часть элементов улично-дорожной сети, подлежат архитектурному освещению.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края.

9. Устранение повреждений и восстановительные работы должны проводиться не более 30 календарных дней.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края.».

1.3. Графы 1-4 таблицы 3 статьи 33.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» раздела 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 2.15 следующего содержания:

| | | | |
|-----|------------------------------|-------|--|
| 2.1 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|-----|------------------------------|-------|--|

1.4. Графы 1-4 таблицы 7 статьи 34.1. «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» раздела 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить пунктами 1.17 и 2.11 следующего содержания:

| | | | |
|------|-------------------------------|-------|---|
| 1.17 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 2.1 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | –Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
|--|--|--|--|

1.5. Графы 1-4 таблицы 9 статьи 34.3. «Зона объектов здравоохранения (О-3)» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» раздела 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 2.7 следующего содержания:

| | | | |
|-----|------------------------------|-------|--|
| 2.7 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
|-----|------------------------------|-------|--|

1.6. Графы 1-4 таблицы 23 статьи 39.3. «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-3)» главы 9 «Градостроительные регламенты и порядок их применения» части III «Градостроительные регламенты» раздела 2 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки дополнить пунктом 1.16 следующего содержания:

| | | | |
|-----|--------------|-----|---|
| 1.1 | Звероводство | 1.9 | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> |
|-----|--------------|-----|---|

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края Ермошкина В.И.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Александровского
муниципального округа
Ставропольского края



А.В. Щекин