

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЕЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
(девятый созыв)

РЕШЕНИЕ

28.12.2023

№ 18/102

г. Белогорск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской
области, утвержденные решением Белогорского городского Совета
народных депутатов от 29.04.2021 № 59/20 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки Муниципального образования
городской округ Белогорск Амурской области в новой редакции» (с учетом
внесенных изменений от 23.05.2022 № 15/28, от 21.02.2023 № 06/09, от
29.06.2023 № 12/53, от 28.09.2023 № 14/66)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 11 Устава г. Белогорск, Белогорский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Исключить статью 18 «Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному строительству» из текста правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск (далее Правил).
2. Изложить в новой редакции карту статьи 31.1 «Карта границ зон, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению №1.
3. Дополнить Правила статьей 35.1 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению № 2.
4. Дополнить статью 36 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» абзацем 2 следующего содержания:
«Для земельного участка, на котором находилось жилое помещение, утраченное гражданином вследствие чрезвычайной ситуации на территории Амурской области, в соответствии с законом Амурской области от 10.02.2015 № 489-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Амурской области» установить вид разрешенного использования земельного участка по «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков» 13.1 «Ведение огородничества».

5. В статье 31 «Карта градостроительного зонирования» на карте градостроительного зонирования изменить границы территориальной зоны Ж-1 (Зона многоэтажной жилой застройки) за счет изменения границ территориальной зоны ОД-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона) в кадастровом квартале 28:02:000127, в границах земельного участка с кадастровым номером 29:02:000127:162, по ул. Кирова, 191А, и установить территориальную зону Ж-1 согласно приложению № 3.
6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Белогорский вестник» и размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале belogorck-npa.ru.

Председатель Белогорского городского
Совета народных депутатов

В.В. Гратий

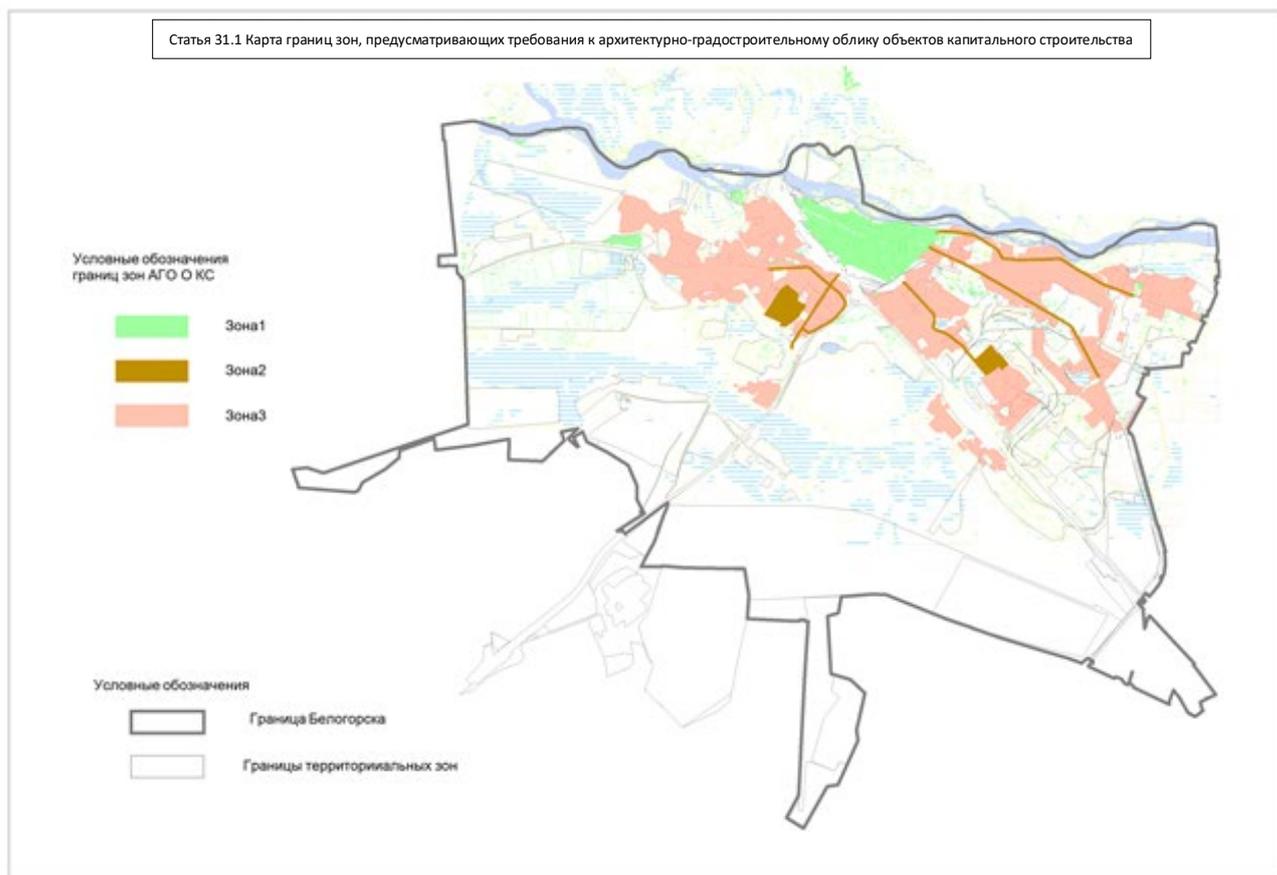
Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

28 декабря 2023 год

Приложение № 1
к решению Белогорского
городского Совета
от 28.12.2023 № 18/102

Статья 31.1. «Карта границ зон, предусматривающих требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства» в новой редакции:



«Статья 35.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и правил согласования архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» определены общие требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые устанавливаются в градостроительном регламенте в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ).

2. Территории, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику (далее АГО) объектов капитального строительства (далее ОКС), отображены на «Карте границ зон, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (статья 31.1 Правил). Под АГО здания понимается внешний облик здания, строения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта.

3. Предоставление решения о согласовании АГО ОКС осуществляется уполномоченным органом Администрации г. Белогорск в соответствии с «Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857. При отсутствии согласования АГО уполномоченный орган Администрации отказывает в выдаче разрешения на строительство ОКС на основании положений статьи 51 ГрК РФ.

4. На территории города Белогорск устанавливаются три зоны, в границах которых предусматриваются требования к АГО ОКС. Согласование АГО не проводится в отношении земель и земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития и территорий, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

5. Согласование АГО не требуется в отношении следующих ОКС, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 ГрК РФ:

- 1) ОКС, 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) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

а также в отношении:

- а) гидротехнических сооружений;
- б) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;
- в) подземных сооружений;
- г) ОКС, 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;
- д) ОКС, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;
- е) ОКС, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;
- ж) ОКС, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;
- з) ОКС, связанных с обращением с радиоактивными отходами;
- и) ОКС, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;
- к) объектов использования атомной энергии;
- л) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС, в отношении которых устанавливаются требования к АГО:

Жилые зоны (Ж):

- Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки;
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- Ж-2.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и индивидуальными жилыми домами;
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-3.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и многоэтажными жилыми домами.

Общественно-деловые и коммерческие зоны (ОД):

- ОД-1 Многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОД-2 Зона смешанной и общественно-деловой застройки.

Зоны специализированной общественной застройки (СО):

- СО-1 Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения;

СО-2 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений;

СО-3 Зона объектов среднего и высшего профессионального образования.

ЗОНА 1.

Объединяет территории в центральной части города. Целью регулирования АГО в границах Зоны 1 является восполнение и сохранение элементов фронтальной застройки в увязке с градостроительными, функциональными, инженерно-техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.

1. Требования к объёмно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС.

- 1.1 сохранение сложившихся планировочных, объёмно-пространственных и архитектурно-стилистических решений застройки территории. Вблизи памятников истории и культуры запрещается устройство экранирующих ОКС, перекрывающих обзор объектов культурного наследия;
- 1.2 габариты (размеры) и масштабный строй ОКС должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик сложившейся исторической среды и объектов культурного наследия;
- 1.3 новое строительство осуществляется с сохранением характерного для центральной части города фронтального построения кварталов с соблюдением линии градостроительного регулирования, в том числе красных линий;
- 1.4 расположение входных групп, окон и витрин на фасадах и их габариты, характер устройства и внешний вид должны быть подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции, объёмно-пространственного построения зданий и строений (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);
- 1.5 композиционные приемы и фасадные решения объёмно-планировочных характеристик первых этажей ОКС должны соответствовать их функциональному назначению, обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды (при наличии), а также обеспечивать восприятие с противоположных сторон улицы, проезда;
- 1.6 не допускается строительство, пристройка балконов и лоджий на главных и боковых фасадах зданий, за исключением случаев реконструкции зданий, предусматривающих единое решение фасадов ОКС;
- 1.7 не допускается размещение на фасадах и его элементах, в окнах зданий рекламных баннеров, вывесок и указателей, отдельных конструктивных элементов, дополнительного оборудования фасадов ОКС, информационных элементов и устройств, рекламных конструкций без учета требований раздела 11 «Требований к размещению и содержанию средств наружной информации» «Правил благоустройства территории муниципального образования города Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26

января 2023 № 05/02 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Белогорск».

2. Требования к цветовым решениям ОКС

Требования к цветовым решениям АГО установленные к применению при строительстве, реконструкции ОКС, основные цвета для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 1 (по таблице RAL):

Наименование основных элементов фасада	Цвет основной					Наименование цвета по каталогу RAL*
Кровля						RAL3000
						RAL5000
						RAL8011
Фасад						RAL1013
						RAL1020
						RAL1015
						RAL9016
						RAL7001
Прочие элементы						RAL8015
						RAL6003
						RAL3003
						RAL7039

*Каталог цветов RAL – шкала цветного стандарта международной системы соответствия цветов с раскладкой по GMYK и RGB.

Применение дополнительных цветов для оформления фасадов ОКС допускается не более 50% от общей (суммарной) площади фасадов.

3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик ОКС

- 3.1 при новом строительстве или реконструкции ОКС применять материалы отделки фасадов, соответствующие характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки, существующих зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, расположенных в границах Зоны 1, за исключением аварийных и диссонирующих зданий;
- 3.2 остекление фасадов ОКС выполнять с учетом стилистики окружающей застройки, с учетом сложившихся пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов и выявления архитектурных особенностей объекта культурного наследия. Допускается использование панорамного остекления входных групп на главных и боковых фасадах, со стороны улиц, в целях приема посетителей с оборудованием мест ожидания;
- 3.3 для балконов и лоджий, при соответствующем градостроительном обосновании, допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;

- 3.4 не допускается применение сайдинга и профлиста в облицовке фасадов многоквартирных домов, общественно-деловых объектов, объектов здравоохранения, культурно-досуговой деятельности, социального обслуживания, торговли, религиозного назначения.

4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС

Не допускается размещение технического и инженерного оборудования на главных, боковых фасадах и скатных кровлях ОКС, возможно размещение такого оборудования при условии применения единых проектных решений с использованием декоративных ниш, сборных корзин и (или) иных архитектурных приемов и способов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки.

5. Требования к подсветке фасадов ОКС

Главные фасады строящихся и реконструируемых ОКС оборудуются архитектурно-художественной, декоративной подсветкой с целью подчёркивания архитектурных особенностей отдельных зданий, а также для маскировки недостатков фасадных элементов. Применять вертикальный и (или) горизонтальный прием внешней подсветки фасадов светодиодными прожекторами, в том числе для улучшения навигации в ночное время и повышения общей безопасности улиц.

Также необходимо предусматривать подсветку прилегающей территории к ОКС, элементов благоустройства и малых архитектурных форм со стороны улицы, дороги. При размещении осветительных приборов на фасадах зданий необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в зданиях.

По варианту исполнения использовать следующие типы подсветки:

- заливающая – общая яркая подсветка для исторически-значимых и общественных зданий, не применять для жилых зданий;
- акцентное – для подчеркивания отдельных элементов фасада;
- контурное - подсвечивание ОКС по периметру линейными светильниками для создания интересного облика (подсветка линии крыш, торцов, проемов, входных групп);
- фоновая подсветка – визуальный эффект за счет контраста меньшей подсветки фасада и яркой подсветки заднего фона, в основном для невысоких зданий, не применять для жилых зданий;
- динамическая подсветка – программное светодиодное освещение с использованием RGB-светильников с использованием компьютерных программ, а также с использованием 3D-mapping (объемное, движущееся изображение), не применять для жилых зданий.

Основные цвета подсветки – белый, красный, голубой, зеленый и оттенки основных цветов.

ЗОНА 2

Включает в себя зону регулирования АГО ОКС вдоль следующих основных улиц и магистралей города Белогорск на глубину до 25 метров,

имеющих важное градостроительное значение:

- по улице Кирова - от границы Зоны 1 до ул. Фрунзе;
- по ул. 9 Мая - от границы Зоны 1 до ул. Metallургической;
- по ул. 50 лет Комсомола - от границы Зоны 1 до ул. Дорожная;
- по улице Авиационная - от путепровода до ж/д переезда;
- по ул. Никольское шоссе – от ж/д переезда до ул. Благовещенской;
- в границах кварталов 446 и 77.

1. Требования к объёмно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС.

- 1.1 объёмные и пространственные характеристики фасадов ОКС ориентированных на улицы, должны отличаться архитектурной выразительностью и сбалансированностью. АГО ОКС должно предусматривать гармоничное соотношение объёмов, плоскостей и проёмов, контраст теней, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания композиционно сбалансированной застройки;
- 1.2 архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;
- 1.3 для балконов и лоджий допускается, при соответствующем градостроительном обосновании, изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;
- 1.4 не допускается строительство, пристройка балконов и лоджий на главных и боковых фасадах зданий, за исключением случаев реконструкции зданий, предусматривающих единое решение фасадов ОКС;
- 1.5 не допускается размещение на фасадах и его элементах, в окнах зданий рекламных баннеров, вывесок и указателей, отдельных конструктивных элементов, дополнительного оборудования фасадов ОКС, информационных элементов и устройств, рекламных конструкций без учета требований раздела 11 «Требований к размещению и содержанию средств наружной информации» «Правил благоустройства территории муниципального образования города Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.01.2023 № 05/02 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Белогорск».

2. Требования к цветовым решениям ОКС

Требования к цветовым решениям АГО установленные к применению при строительстве, реконструкции ОКС, основные цвета для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 2 (по таблице RAL):

Наименование основных элементов фасада	Цвет основной			Наименование цвета по каталогу RAL*
Кровля				RAL3000
				RAL5000
				RAL8011
Фасад				RAL1013
				RAL1020
				RAL1015
				RAL9016
Прочие элементы				RAL8015
				RAL6003
				RAL3003
				RAL7039

* Каталог цветов RAL – шкала цветного стандарта международной системы соответствия цветов с раскладкой по GMYK и RGB.

Применение дополнительных цветов для оформления фасадов ОКС допускается не более 50% от общей (суммарной) площади фасадов.

3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик ОКС

- 3.1 при новом строительстве или осуществлении реконструкции ОКС облицовочные материалы отделки фасадов должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки, являющейся существующими зданиями и сооружениями, инженерными и транспортными коммуникациями.
- 3.2 остекление фасадов ОКС выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов и выявления архитектурных особенностей объекта, допускается использование панорамного и ленточного остекления входных групп на главных и боковых фасадах, со стороны улиц, в целях приема посетителей с оборудованием мест ожидания;
- 3.3 для балконов и лоджий, при градостроительном обосновании, допускается изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;
- 3.4 допускается применение сайдинга и профлиста в облицовке фасадов многоквартирных домов, общественно-деловых объектов, объектов здравоохранения, культурно-досуговой деятельности, социального обслуживания, торговли, религиозного назначения при представлении соответствующего градостроительного обоснования принятого проектного решения.

4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС

Допускается размещения технического и инженерного оборудования на главных, боковых фасадах и скатных кровлях ОКС при условии применения единых проектных решений с использованием декоративных ниш, сборных корзин и (или) иных архитектурных приемов и способов. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки.

5. Требования к подсветке фасадов ОКС

Главные фасады строящихся и реконструируемых ОКС оборудуются архитектурной, декоративной подсветкой с целью подчёркивания архитектурных особенностей отдельных зданий, а также для маскировки недостатков фасадных элементов. Применять вертикальный и (или) горизонтальный прием внешней подсветки фасадов светодиодными прожекторами, в том числе для улучшения навигации в ночное время и повышения общей безопасности улиц.

Также необходимо предусматривать подсветку прилегающей территории к ОКС, элементов благоустройства и малых архитектурных форм со стороны улицы, дороги. При размещении осветительных приборов на фасадах зданий необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в зданиях.

По варианту исполнения использовать следующие типы подсветки:

- заливающая – общая яркая подсветка для исторически-значимых и общественных зданий, не применять для жилых зданий;
- акцентное – для подчёркивания отдельных элементов фасада;
- контурное - подсвечивание ОКС по периметру линейными светильниками для создания интересного облика (подсветка линии крыш, торцов, проемов, входных групп);
- динамическая подсветка – программное светодиодное освещение с использованием RGB-светильников с использованием компьютерных программ, а также с использованием 3D-mapping (объемное, движущееся изображение).

В подсветке применять - основные цвета – белый, красный, голубой, зеленый и оттенки основных цветов.

ЗОНА 3

Включает в себя остальные территории в границах города Белогорск,

1. Требования к объёмно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам ОКС.

- 1.1 объёмные и пространственные характеристики фасадов ОКС, должны иметь архитектурную выразительность и гармоничное решение объемов и плоскостей, иметь пропорциональный строй архитектурных элементов;
- 1.2 архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве. Реконструкция встроенных нежилых помещений должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа многоквартирного дома в целом;

- 1.3 для балконов и лоджий допускается, при соответствующем градостроительном обосновании, изменение материала экранов ограждений, остекления, цвета и конфигурации, устройство навесов и выносов в случае их соответствия единому проектному решению фасада;
- 1.4 допускается строительство, пристройка балконов и лоджий на главных и боковых фасадах зданий, при условии применения проектных решений, предусматривающих единое решение фасадов ОКС;
- 1.5 не допускается размещение на фасадах и его элементах, в окнах зданий рекламных баннеров, вывесок и указателей, отдельных конструктивных элементов, дополнительного оборудования фасадов ОКС, информационных элементов и устройств, рекламных конструкций без учета требований раздела 11 «Требований к размещению и содержанию средств наружной информации» «Правил благоустройства территории муниципального образования города Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.01.2023 № 05/02 «Об утверждении правил благоустройства территории муниципального образования город Белогорск»
- 1.6 допускается применение сайдинга и профлиста в облицовке фасадов многоквартирных домов, общественно-деловых объектов, объектов здравоохранения, культурно-досуговой деятельности, социального обслуживания, торговли, религиозного назначения при представлении соответствующего градостроительного обоснования принятого проектного решения.

2. Требования к цветовым решениям ОКС

Единые рекомендуемые к применению требования, к цветовым решениям при строительстве и реконструкции ОКС для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 3 не устанавливаются.

3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик ОКС

Единые рекомендуемые к применению требования, к цветовым решениям при строительстве и реконструкции ОКС для облицовочных и отделочных материалов в Зоне 3 не устанавливаются.

4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС

Допускается размещения технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКС при новом строительстве, при условии применения единых проектных решений с использованием декоративных ниш, сборных корзин и (или) иных архитектурных приемов и способов. Требования не распространяются при осуществлении реконструкции существующих ОКС.

5. Требования к подсветке фасадов ОКС

Главные фасады строящихся и реконструируемых ОКС оборудуются декоративной подсветкой с целью подчёркивания особенностей отдельных зданий, а также для маскировки недостатков фасадных элементов. Использовать вертикальный и (или) горизонтальный прием внешней подсветки

фасадов светодиодными прожекторами, в том числе для улучшения навигации в ночное время и повышения общей безопасности улиц.

Также необходимо предусматривать подсветку прилегающей территории к ОКС, элементов благоустройства и малых архитектурных форм со стороны улицы, дороги. При размещении осветительных приборов на фасадах зданий необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в зданиях.

По варианту исполнения использовать следующие типы подсветки:

- заливающая – общая яркая подсветка для исторически-значимых и общественных зданий, не применять для жилых зданий;
- акцентное – для подчеркивания отдельных элементов фасада;
- контурное - подсвечивание ОКС по периметру линейными светильниками для создания интересного облика (подсветка линии крыш, торцов, проемов, входных групп).

В подсветке применять - основные цвета – белый, красный, голубой, зеленый и оттенки основных цветов.»

Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета
от 28.12.2023 № 18/102

Фрагмент

«Карты градостроительного зонирования» в границах кадастрового квартала
28:02:000127 с изменяемыми границами территориальных зон Ж-1 и ОД-1,
в районе земельного участка по ул. Кирова, 191А,
с кадастровым номером 20:02:000127:162

