

 **СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ БЛАГОВЕЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(первый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

Принято Советом народных депутатов Благовещенского муниципального округа 05.04.2024 г.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Амурской области от 26.05.2022 № 105-ОЗ «О преобразовании сельских поселений Благовещенского района Амурской области во вновь образованное муниципальное образование Благовещенский муниципальный округ Амурской области», решения Совета народных депутатов Благовещенского муниципального округа от 07.10.2022 № 13 «О правопреемстве органов местного самоуправления», в соответствии с рекомендациями публичных слушаний от 07.02.2024, Совет народных депутатов Благовещенского муниципального округа

**р е ш и л:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области, утвержденные решением Чигиринского сельского Совета народных депутатов от 29.03.2019 № 117, согласно приложению 1 к настоящему решению.
2. Утвердить приложение 6 «Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области согласно приложению 2 к настоящему решению.

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

Председатель Совета народных депутатов

Благовещенского муниципального округа С.А. Матвеев

Глава

Благовещенского муниципального округа Д.В. Салтыков

05.04.2024 г.

№ 331

 Приложение 1

 к решению Совета народных депутатов

 Благовещенского муниципального округа

 от 05.04.2024 № 331

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЧИГИРИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ БЛАГОВЕЩЕНСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел II «Карта градостроительного зонирования» дополнить статьями 23.1, 23.2 следующего содержания:

 «Статья 23.1. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

 Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, приведена в приложении 6 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования Чигиринский сельсовет Благовещенского района Амурской области.

Статья 23.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства (устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка);

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства (устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик);

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры);

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства (устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства);

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (устанавливаются путем перечисления 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);

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

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

застройка периметральная по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства; допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

Требования третьего, четвертого абзацев не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

применение лаконичных простых линий и объемов в дизайне фасадов и элементов декоративной отделки;

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение, в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

балконы и лоджии и их внешний вид (габаритные размеры и цветовое решение) должны иметь единый характер;

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%;

на фасадах объектов должны быть запроектированы знаки адресации в соответствии с Порядком, утвержденным администрацией Благовещенского муниципального округа;

для общественных помещений должны быть запроектированы места размещения объектов наружной информации (вывесок, указателей, меню, таблички, пилоны, информационные табло, щиты, стелы, стенды, знаки адресации и иные конструкции, сооружения, технические приспособления, художественные элементы и другие носители, предназначенные для распространения информации, за исключением рекламных конструкций) в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Благовещенского муниципального округа;

все фасады объекта, обращенные к территориям общего пользования и просматриваемые со стороны улиц, должны быть выполнены в едином архитектурно-стилистическом решении.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

Требование четвертого абзаца настоящего пункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

для больших поверхностей фасадов должны применяются - светлые, спокойные, приглушенные тона, близкие к натуральному цвету материалов;

допускаются контрастные акценты в элементах отделки и благоустройства насыщенными или темными цветами, сочетающимися с основной цветовой гаммой фасада;

применяется визуальное деление фасадов по вертикали или горизонтали с помощью цветовых сочетаний и разных отделочных материалов;

для оформления фасадов первых этажей и фрагментов фасада небольшой площади - применяются спокойные, натуральные, приглушенные цвета;

для остекления применяются нейтральные цвета - зеркальный, серый, бежевый или прозрачный материал, гармонирующий с колористическим решением зданий;

все фасады объекта, обращенные к территориям общего пользования и просматриваемые со стороны улиц, должны быть выполнены в едином цветовом решении.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

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

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натуральных материалов: камня, штукатурки, керамического кирпича, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, панелей, стекла, керамики и иных материалов, предназначенных для внешней отделки фасада;

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила), сендвич-панелей;

не допускается использование при отделке фасадов сплошных площадей, белого силикатного (окрашенного силикатного) кирпича, допускается небольшие акценты, и отделка композиционных элементов фасада;

при отделке фасадов с использованием навесных фасадных систем крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

все фасады объекта, обращенные к территориям общего пользования и просматриваемые со стороны улиц, должны быть выполнены в единой отделке строительных и отделочных материалов.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

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

размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

для размещения наружных блоков кондиционеров должны быть предусмотрены на фасадах специальные ниши, полки, корзины.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются осветительными приборами для декоративной вечерней подсветки фасадов (далее подсветка);

подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработана архитектурно-художественная концепция - подсветка фасадов осуществляется на основании определенных в ней рекомендаций.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства: индивидуальные жилые дома, блокированную жилую застройку, гаражи для территориальных зон Ж-1 и Ж-2.

8. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с администрацией Благовещенского муниципального округа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 Приложение 2

 к решению Совета народных депутатов

 Благовещенского муниципального округа

 от 05.04.2024 № 332

