



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ИСКИТИМА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
пятого созыва
РЕШЕНИЕ

26.02.2025 г.

двадцать восьмая очередная сессия

№278

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Искитима,
утвержденные решением Совета депутатов г. Искитима от 23.12.2009 № 410
(в ред. от 20.12.2024 № 267)

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа города Искитима Новосибирской области, протоколом публичных слушаний от 27.01.2025 и заключением о результатах публичных слушаний от 27.01.2025 по вопросу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Искитима, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), Совет депутатов города Искитима Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки г. Искитима, утвержденные решением Совета депутатов города Искитима Новосибирской области от 23.12.2009 № 410 (в ред. от 20.12.2024 № 267), (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. Пункт 3.3 части I дополнить подпунктом 3.3.11. следующего содержания: «3.3.11. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.»;

1.2. Пункт 10.1 части II изложить в следующей редакции:

«10.1 Общие положения о градостроительных регламентах.

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.3. Таблицу 2 пункта 12 части II «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам» дополнить подпунктом 11 следующего содержания: «

11	В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в пункте 12.1. Правил.
----	---

»;

1.4. Часть II дополнить пунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Градостроительные регламенты в части требований 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;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие регламентные зоны:

- 1) архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГО - 1);
- 2) архитектурно-градостроительная зона - 2 (далее - АГО - 2).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) застройка по сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка.

Требование настоящего подпункта не распространяется на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий;

б) 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;

в) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

г) 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 реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

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

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) 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;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)).

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющие специализированное цветовое оформление.

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

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

5) 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.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства, обращенные к

территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно 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.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО - 2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

а) для фасадов зданий, размещенных по сложившейся линии застройки магистральных улиц, допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства;

б) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

в) 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 подпунктов «б», «в» настоящего пункта не распространяются на объекты капитального строительства, предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, а также объектов капитального строительства, размещенных на сложном рельефе с уклоном более 4%.

Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

а) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к существующим или планируемым территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требование настоящего подпункта не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

б) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах не допускается.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

б) все фасады здания должны иметь цветовое оформление в единой архитектурной концепции.

Требование настоящего пункта не распространяется на объекты капитального строительства специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющих специализированное цветовое оформление.

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

а) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

б) все фасады здания должны быть выполнены в едином стиле с применением одинаковых материалов.

5) 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.

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурное освещение фасадов не должно 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.»;

1.5. Дополнить Правила картой границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику

объектов капитального строительства, в редакции приложения 1 к настоящему решению;

1.6. В отношении земельного участка (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м, расположенного по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротеева, коммунально-складскую зону (К) изменить на зону объектов автомобильного транспорта (ТА) (приложение 2).

1.7. Изложить карту градостроительного зонирования в составе Правил с учетом изменений, указанных в пунктах 1.6 настоящего решения согласно приложению 3.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Искитимские ведомости» и на официальном сайте администрации г. Искитима.

Председатель Совета депутатов

Ю.А. Мартынов

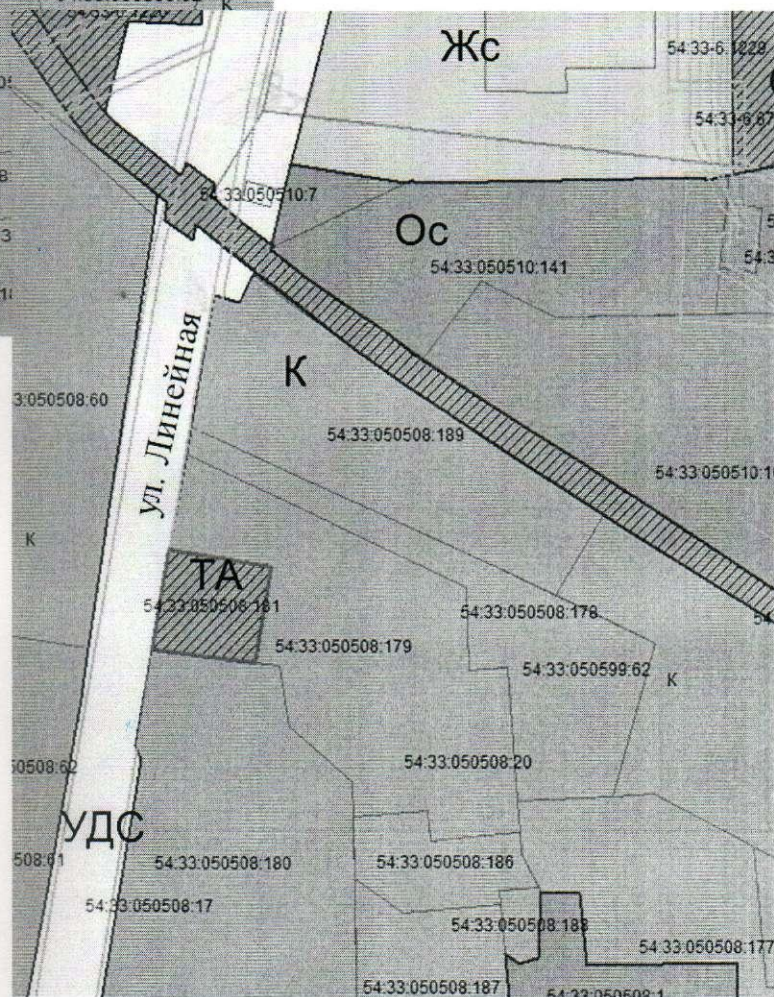
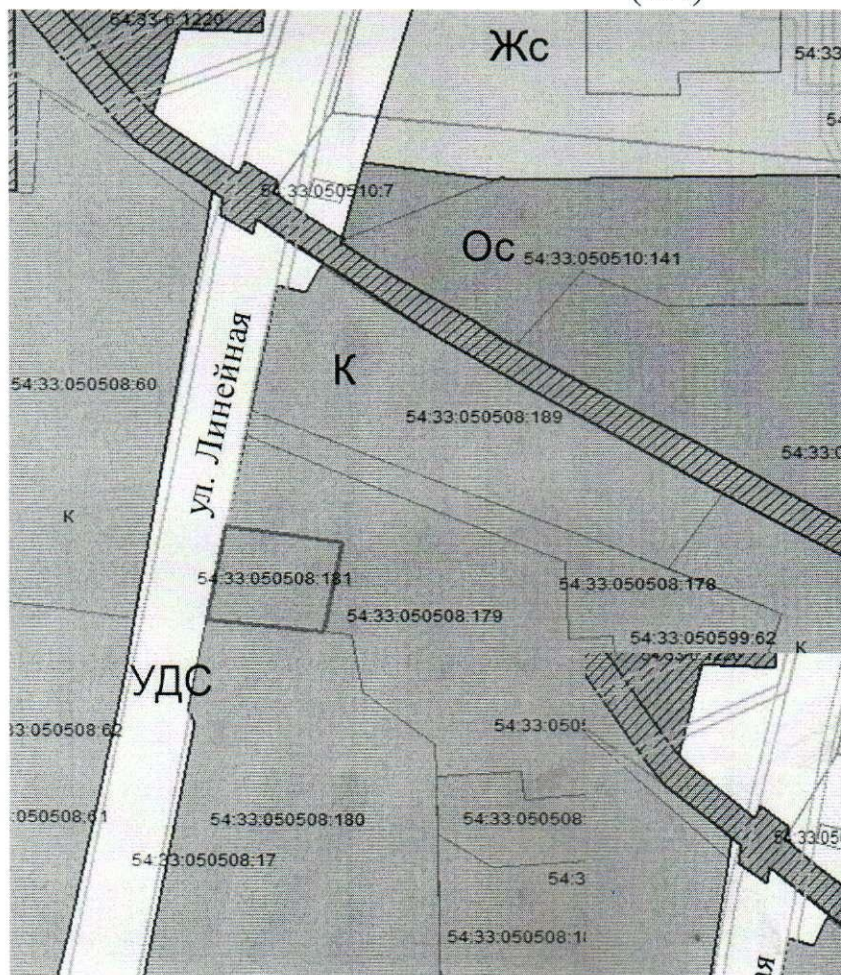
Глава города Искитима

С.В. Завражин

Карта границ территорий, предусматривающих требования к
архитектурно-градостроительному облику объектов капитального
строительства



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
земельный участок (кадастровый номер 54:33:050508:181) площадью 436 кв. м,
расположенный по адресу: Новосибирская обл., г. Искитим, ул. Коротеева,
коммунально-складской зоны (К) на зону объектов автомобильного транспорта
(ТА)



Приложение 3
к решению Совета депутатов города Искитима
Новосибирской области
от 26.02.2025 г. №278

