



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУНЬЯ»

РЕШЕНИЕ

от 14 июля 2023 года № 121

рп Кунья

(Принято 22-ой очередной сессий
Собрания депутатов четвертого созыва)

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУНЬЯ»

В целях формирования архитектурного облика городов и иных поселений Псковской области, повышения качества архитектурных проектных решений зданий и сооружений, гармоничного включения их в окружающую среду, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 5.3 и пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Уставом муниципального образования «Кунья», Собрание депутатов городского поселения «Кунья» **РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кунья», утвержденные Решением Собрания депутатов городского поселения «Кунья» от 21.11.2012 № 61 «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кунья» (с внесенными изменениями от 28.05.2019 № 170, от 25.03.2020 № 193, от 22.06.2020 № 201, от 26.10.2021 № 51, от 08.09.2022 № 95) следующие изменения:

1) дополнить раздел «Градостроительные регламенты» главой следующего содержания:

«Глава 14. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 64

1. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3-9 Требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

2.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

2.5. 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.

2.6. 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.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются 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) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные

в территориальных зонах в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.

6. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кунья».

В границах территории исторического поселения, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

Статья 65.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п.п.	Наименование требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<p>1.1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий</p> <p>1.1.1. Размеры жилого здания должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов и предельных параметров, установленных в границах территориальной зоны.</p> <p>1.1.2. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки.</p> <p>Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия,</p>

		<p>геометрическое подобие, сомасштабность.</p> <p>1.1.3. По функционально-планировочному решению жилые здания могут иметь различную планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none">- здание жилое многоквартирное блокированное;- здание жилое многоквартирное галерейного типа;- здание жилое многоквартирное коридорного типа;- здание жилое многоквартирное секционного типа. <p>1.1.4. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой ячейки, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру.</p> <p>Типы планировочной структуры квартала изложены в пункте 1.1.21.</p> <p>1.1.5. Принцип компоновки блок-секций многосекционных жилых зданий должен предусматривать возможность применения блок-секций различного типа.</p> <p>Технологические возможности должны позволять размещение блок-секций со смещением как друг относительно друга, так и внутри контура блок-секций.</p> <p>Периметральная застройка должна предусматривать наличие угловых секций.</p> <p>1.1.6. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.</p> <p>1.1.7. Размещение выступающих элементов фасадов зданий, в том числе эркеров, балконов, лоджий, характер устройства, внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасада.</p>
--	--	--

		<p>1.1.8. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.</p> <p>1.1.9. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.</p> <p>1.1.10. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения, путём создания безбарьерной среды, а именно обеспечение единого уровня отметок пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифт.</p> <p>1.1.11. В первых этажах жилых зданий должны быть предусмотрены сквозные проходы, соединяющие территории общего пользования с внутриворовыми территориями.</p> <p>1.1.12. Высота помещений во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения первого этажа должна быть не менее 4,2 м от нулевой отметки первого этажа до уровня пола второго этажа.</p> <p>1.1.13. Расположение окон и витражей на</p>
--	--	---

		<p>фасадах зданий, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>1.1.14. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления.</p> <p>1.1.15. Балконы и лоджии должны быть остеклены.</p> <p>1.1.16. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.</p> <p>1.1.17. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.</p> <p>1.1.18. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.</p> <p>1.1.19. Планировочная структура жилой застройки должна формироваться путём разграничения территорий общего пользования и внутридворовых территорий.</p> <p>1.1.20. При формировании планировочной и объёмно-пространственной структуры многоквартирной жилой застройки должен использоваться основной принцип - деление территории на кварталы состоящие из жилых ячеек имеющих в своём составе внутридворовые территории.</p> <p>1.1.21. Жилые ячейки, как составная часть квартала, могут иметь различную</p>
--	--	--

		<p>планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none"> - периметральная застройка; - рядовая застройка; - точечная застройка; - комбинированная застройка. <p>1.1.22. При планировании внутридомовой территории должен соблюдаться принцип «двор без машин», исключающий заезд на неё автомобильного транспорта, за исключением автомобильного транспорта экстренных служб.</p> <p>1.1.23. В целях исключения сквозного проезда или въезда на внутридомовую территорию рекомендуется предусматривать установку ограничителей парковки (бетонные полусферы, столбики, шлагбаум и т.п.).</p> <p>1.1.24. Площадки благоустройства, пешеходные дорожки внутридворовой территории должны располагаться в одной плоскости.</p> <p>1.1.25. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.</p> <p>1.1.26. Размещение стоянок для автомобилей необходимо предусматривать с внешней стороны жилой ячейки в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, утвержденных постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18.</p>
		<p>1.2. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения</p> <p>1.2.1. Размеры объектов нежилого</p>

		<p>назначения должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов и предельных параметров, установленных в границах территориальной зоны.</p> <p>1.2.2. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки.</p> <p>При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.</p> <p>1.2.3. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов.</p> <p>1.2.4. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней.</p> <p>1.2.5. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие</p>
--	--	---

		<p>конструкции, оборудование для освещения.</p> <p>1.2.6. Все входные группы в здание должны иметь навесы, козырьки.</p> <p>1.2.7. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание, должны быть выполнены из негорючих материалов, закрывать от осадков всю площадку, осуществлять функцию водостока природных осадков, выдерживать максимальную снеговую нагрузку.</p> <p>1.2.8 Стены принимают непосредственное участие в формировании архитектурно-художественного образа здания, оказывают влияние на его объёмно-пространственную структуру. Они должны быть выполнены из долговечных, износостойких, ремонтпригодных материалов, обладать противопожарными свойствами, иметь высокие эксплуатационные и антивандальные качества.</p> <p>1.2.9. Расположение окон, дверей и витражей на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>1.2.10. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания.</p> <p>Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки.</p> <p>1.2.11. В отделке главного входа необходимо</p>
--	--	--

		<p>использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.</p> <p>1.2.12. При проектировании крыши должна быть обеспечена возможность визуального восприятия кровли из окон соседних многоэтажных зданий путём применения декоративных кровельных покрытий.</p> <p>1.2.13. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	<p>2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.</p> <p>2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов.</p>
3	Требования к цветовым решениям.	<p>3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.</p> <p>В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утверждён документ, устанавливающий правила определения цветовых решений</p>

		<p>застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.</p> <p>3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учитывать тип и цвет окружающей застройки; - отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам; - исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность. <p>3.3. Должен быть применён следующий принцип компоновки цветов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - один цвет основной (доминирующий); - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); - не более трёх цветов для акцента. <p>3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.</p> <p>3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.</p> <p>3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:</p> <p>3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).</p> <p>3.6.2. Выделение объёмно-пространственных</p>
--	--	--

		<p>элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).</p> <p>3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).</p> <p>3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).</p> <p>3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).</p> <p>3.6.6. Выделение двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).</p> <p>3.6.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.</p>
4	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий.</p>	<p>4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трёх типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом.</p> <p>4.2. Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - природный камень, искусственный камень; - облицовочный кирпич; - панели из бетонных композитов. <p>4.3. Стены здания необходимо выполнять из материалов с такими же характеристиками, как в пункте 4.2.</p>

		<p>4.3.1. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none">- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;- железобетонные стеновые панели;- облицовочные навесные конструкции:<ul style="list-style-type: none">архитектурный бетон;керамогранит (толщина не менее 10 мм);фиброцементные панели;натуральный камень;бетонная плитка; <p>4.3.2. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none">- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;- облицовочные навесные конструкции:<ul style="list-style-type: none">архитектурный бетон;керамогранит (толщина не менее 10 мм);фиброцементные панели;композит;натуральный камень;металлокассеты;аквапанель. <p>4.4. Элементы кровли:</p> <ul style="list-style-type: none">- фальцевая кровля;- мягкая кровля;- сланцевая кровля;- песчано-цементная черепица;- керамическая черепица;
--	--	--

		<p>- наливная кровля.</p> <p>4.5. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками.</p> <p>При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массе.</p> <p>4.6. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.</p> <p>4.7. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.</p> <p>4.8. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.</p> <p>4.9. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).</p> <p>4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.</p> <p>4.11. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).</p>
--	--	---

		<p>4.12. При объёмно-планировочном решении здания предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.</p>
5	<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий</p>	<p>5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.</p> <p>5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должно размещаться с учётом архитектурного облика фасада здания и подчиняться системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания, в строго определённых местах и с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями.</p> <p>5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих</p>

		<p>экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).</p> <p>5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.</p> <p>5.6. Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. <p>5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо её 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
--	--	---

		<p>фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</p> <p>- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учётом архитектурного решения жилого здания.</p>
6	Требования к подсветке фасадов зданий	<p>6.1. При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов жилых зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.</p> <p>6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>6.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.</p> <p>6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>6.5. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы,</p>

		знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.
--	--	--

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения «Кунья» в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения «Кунья»

В.Н.Закревский