Проект внесения изменений в

Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа

Пояснительная записка

Екатеринбург

2024 год

**Состав проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование документа** | **Количество листов** |
| Пояснительная записка | 16 |
| Приложение к пояснительной записке | 32 |
| Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа | 1 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа | 3 |

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение | 4 |
| 1. Общие сведения
 | 4 |
| 1. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Арамильского городского округа
 | 4 |
| 1. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа
 | 5 |

**Введение**

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Предложения) подготовлены ИП Копытова И.А. в соответствии с договором от 06.08.2021 г. № 0862300024421000019, заключенным с Администрацией Арамильского городского округа.

**1. Общие сведения**

Арамильский городской округ расположен на юге Свердловской области, в 22,4 км к юго-востоку от областного центра – г. Екатеринбурга и 25 км к северу от г. Сысерть.

Арамильский городской округ граничит:

* на юге и западе с Сысертским городским округом,
* на северо-востоке – с Белоярским городским округом,
* на севере – с муниципальным образованием «город Екатеринбург».

**2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Арамильского городского округа**

2.1. В отношении территории утверждены карты градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа в составе 20-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

* Зона ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»;
* Зона ЖТ-2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
* Зона ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»;
* Зона ЖТ-4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
* Зона О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»;
* Зона О-2 «Зона размещения объектов здравоохранения»;
* Зона О-3 «Зона размещения объектов спортивного назначения»;
* Зона О-4 «Зона размещения учебно-образовательных учреждений»;
* Зона П «Зона размещения производственных объектов»;
* Зона И «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»;
* Зона Т-1 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта»;
* Зона Т-2 «Зона размещения объектов железнодорожного транспорта»;
* Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»;
* Зона Т-4 «Зона размещения объектов транспортного обслуживания»;
* Зона Р-1 «Зона отдыха общего пользования»;
* Зона Р-2 «Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения»;
* Зона Р-3 «Зона размещения городских лесов»;
* Зона Р-4 «Зона ландшафтных территорий»;
* Зона СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;
* Зона С «Зона кладбищ».

Территориальные зоны поставлены на кадастровый учет.

2.2. В границах проектирования выделены территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

* ЗВФ «Земли, покрытые поверхностными водами»;
* ЗЛФ «Земли лесного фонда»;
* ЗАП «Земли запаса»;
* СУ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения»;
* ООПТ «Особо охраняемые природные территории»;
* ИК «Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия»;
* ЗОП «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов, остановочных пунктов, временных торговых объектов, площадей, береговые полосы»;
* КРТ «Зона комплексного развития территории».

**3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа**

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение следующих изменений:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень территориальных зон** | **Перечень изменений**  |  **Перечень земельных участков, уточнивших свои границы/конфигурацию и площадь** | **Основание для внесения изменений** | **Приложение** |
| **г. Арамиль** |
| 1 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101004:198 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 1 |
| 2 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 3 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:25:0202003:205. ЗУ с К№ 66:25:0202003:205 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 2 |
| 4 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) | Исключение территории из зоны |
| 5 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 6 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:150 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 3 |
| 7 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 8 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:147 | Предложения Администрации Арамильского ГО |
| 9 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 10 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:100 | Предложения Администрации Арамильского ГО |
| 11 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 12 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101003:195 | Предложения Администрации Арамильского ГО |
| 13 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 14 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:110 | Предложения Администрации Арамильского ГО |
| 15 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 16 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:203 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 3 |
| 17 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 18 | Зона ландшафтных территорий (Р-4) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1039 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 4 |
| 19 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 20 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с северо-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101009:100 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 5 |
| 21 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 22 | Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4) | Исключение территории из зоны | Территория в районе ЗУ К№ 66:33:0101007:122 (создание нового ЗУ) | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 6 |
| 23 | Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта» | Включение территории в зону |
| 24 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0101007:1975 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 7 |
| 25 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 26 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101007:1475 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 8 |
| 27 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 28 | Зона ландшафтных территорий (Р-4) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101008:2120 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 9 |
| 29 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 30 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с северо-востока к ЗУ с К№ 66:33:0101002:721 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 10 |
| 31 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Включение территории в зону |
| 32 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с северо-востока к ЗУ с К№ 66:33:0101002:69 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 11 |
| 33 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 34 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с востока к ЗУ с К№ 66:33:0101007:360 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 12 |
| 35 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 36 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101003:247 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 13 |
| 37 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 38 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101003:2499 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 14 |
| 39 | Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта» | Включение территории в зону |
| 40 | Зона размещения производственных объектов (П) | Исключение территории из зоны | Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101010:1319 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 15 |
| 41 | Зона ландшафтных территорий (Р-4) | Исключение территории из зоны |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 42 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101010:1319 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 15 |
| 43 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 44 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с юго-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101012:149 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 16 |
| 45 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 46 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101004:52 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 17 |
| 47 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Включение территории в зону |
| 48 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101005:333 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 18 |
| 49 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 50 | Зона И «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры» | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с юго-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101012:553 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 19 |
| 51 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 52 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1208 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 20 |
| 53 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 54 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101002:2521 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 21 |
| 55 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 56 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1236, 66:33:0101001:297, 66:33:0101001:106, 66:33:0101001:139, 66:33:0101001:117, 66:33:0101001:166, 66:33:0101001:9, 66:33:0101001:133, 66:33:0101001:102, 66:33:0101001:136, 66:33:0101001:163, 66:33:0101001:89, 66:33:0101001:90 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 22 |
| 57 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 58 | Зона ландшафтных территорий (Р-4) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101002:123 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 23 |
| 59 | Зона размещения производственных объектов (П) | Включение территории в зону |
| 60 | Зона ЖТ-2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки» | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:25:0202003:130, территория примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:25:0202003:130 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 24 |
| 61 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 62 | Территории общего пользования (ЗОП) | Включение территории в зону |
| 63 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с запада и юга к ЗУ с К№ 66:33:0101012:369 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 25 |
| 64 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) | Включение территории в зону |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 65 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101003:1569, 66:25:0202003:579, 66:25:0202003:577, 66:25:0202003:575, территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:25:0202003:587, 66:25:0202003:588 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 26 |
| 66 | Территории общего пользования (ЗОП) | Включение территории в зону |
| 67 | Зона размещения производственных объектов (П) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с северо-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101010:414, ЗУ с К№ 66:33:0101010:414 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 27 |
| 68 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны |
| 69 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Включение территории в зону |
| 70 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0101007:2283 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 28 |
| 71 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Включение территории в зону |
| 72 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) | Исключение территории из зоны | Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101002:2805 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 29 |
| 73 | Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4) | Исключение территории из зоны |
| 74 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) | Исключение территории из зоны |
| 775 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 76 | Зона комплексного развития территории (КРТ) | Включение территории в зону | Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101002:2805 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 29 |
| **п. Арамиль** |  |  |  |  |  |
| 77 | Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ) | Исключение территории из зоны |  |  |  |
| 78 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 79 | Территории общего пользования (ЗОП) | Исключение территории из зоны | Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0301001:419 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 31 |
| 80 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Включение территории в зону |
| 81 | Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) | Исключение территории из зоны | ЗУ с К№ 66:33:0201001:1752 | Предложения Администрации Арамильского ГО | Схема 32 |
| 82 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) | Включение территории в зону |

3.3. Настоящими предложениями учтены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

* Санитарно-защитная зона для промплощадки, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, зд. 11а, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18245-2023, внесена в ЕГРН (66:00-6.2634);
* Санитарно-защитная зона для производственной площадки, расположенной по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Бажова, дом 41, ООО «Арамильский завод железобетонных изделий», установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 21.11.2022 г. № 66-00-15/15-09-25870-2022, внесена в ЕГРН (66:33-6.143);
* Санитарно-защитная зона для производственной базы ООО «Поликом и В» (624015, Свердловская область, Сысертский район, п. Светлый, 48 корпус Б), внесена в ЕГРН (66:33-6.149);
* Санитарно-защитная зона для тепличного комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18246-2023, внесена в ЕГРН (66:25-6.1017);
* Санитарно-защитная зона для промплощадки (кадастровый номер земельного участка 66:33:0101010:84) общества с ограниченной ответственностью «Готэк-Полипак Арамиль», по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Клубная, д. 25, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 06.02.2024 г. № 66-00-15/15-09-2785-2024, внесена в ЕГРН (66:33-6.152).

3.4. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие «Карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа» и «Карту зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа» с 2 приложениями в редакции, предлагаемой к утверждению.

3.5. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в градостроительные регламенты Арамильского городского округа, а именно:

**Изменить номер статьи:**

«Статья 2-3. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3», на «Статья 2-4. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3»;

 «Статья 2-4. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4» на «Статья 2-5. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4».

**Добавить условно разрешенный вид использования:**

в таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам, предлагаемым к установлению» территориальным зонам ЖТ-1, ЖТ-2, ЖТ-3, ЖТ-4 добавить условно разрешенный вид использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

в пункт 1 статьи 2-2 в таблицу 3 добавить условно разрешенный вид использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

в пункт 1 статьи 2-3 в таблицу 4 добавить условно разрешенный вид использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

в пункт 1 статьи 2-4 в таблицу 5 добавить условно разрешенный вид использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;

в пункт 1 статьи 2-5 в таблицу 6 добавить условно разрешенный вид использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Из пунктов 2, 4 статьи 18.1 «Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» исключить слова «капитальный ремонт».**

**Часть I «Общие положения» дополнить статьей 18.3 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» следующего содержания:**

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

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов 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.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории жилых и общественно-деловых зон.

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

1) учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объектов капитального строительства и отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в том числе установленных проектом планировки и межевания территории);

2) местоположение объектов капитального строительства определяется с учетом соблюдения нормативных требований, влияющих на объемно-пространственное решение застройки:

- продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки;

- непросматриваемости жилых помещений из окна в окно (бытовых разрывов);

- противопожарной безопасности (противопожарных разрывов);

3) размещение высотных доминантных объектов допускается в целях обогащения силуэта застройки, при условии обоснования градостроительной целесообразности такого решения.

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

1) создание архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства осуществлять посредством гармоничного сочетания планируемой и окружающей застройки;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны исключить формирование объектов капитального строительства однообразно повторяющимися деталями фасада;

3) устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на общественное пространство (на красную линию), не допускается. Входные группы (одного или нескольких) объектов общественного назначения, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях первого этажа многоквартирного жилого дома, должны составлять единый комплекс с витринами, дополнительными элементами фасада (одинаковая ширина, материал изготовления, цветовое решение);

4) минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объектов капитального строительства, фасады которого ориентированы на общественное пространство (на красную линию), - 3,5 м. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на общественные пространства (на красные линии), - 50%;

5) композиционные приемы и фасадные решения первых этажей объектов капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта;

6) архитектурный облик объектов капитального строительства должен создаваться на основе индивидуальных архитектурных проектов и, в случае использования проектов повторного применения, придания им индивидуальных качеств.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Разработку цветовых решений фасадов проектируемых объектов капитального строительства необходимо вести с учетом колористики окружающей застройки и в соответствии с цветовым стандартом RAL (международная система соответствия цветов).

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

1) технологические возможности должны позволять использование не менее двух видов отделочных материалов при отделке фасадов, отличающихся друг от друга фактурой или форматом;

2) при отделке фасадов объектов капитального строительства допускается использование только сертифицированных отделочных материалов со сроком службы фасадной системы не менее 10 лет;

3) при устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов со сроками службы не менее основной отделки фасада;

4) при объемно-планировочном решении, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо улучшить качество ее поверхности, предусмотрев применение покрытий с повышенными декоративными характеристиками.

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

1) техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать с учетом системы композиционных осей фасадов;

2) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо оформлять их декоративными коробами (экранами), выполненными в цвете фасада или его декора, длина и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

3) при реконструкции объектов капитального строительства размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;

4) навесное инженерное оборудование не должно размещаться на фасадах, выходящих на общественные пространства (красную линию), кроме случаев, когда это невозможно технически. Место установки оборудования должно быть декоративно оформлено.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) главными требованиями к архитектурной подсветке фасадов объектов капитального строительства являются отражение основных архитектурно-композиционных особенностей объектов и эстетическая выразительность фасадов;

2) приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания;

3) архитектурное освещение фасадов предусматривается для вечерней подсветки общественно значимых или градостроительно-ответственных доминирующих объектов капитального строительства;

4) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения;

5) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств (красных линий).»

**Статью 2 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах» дополнить пунктом следующего содержания:**

«4. На жилые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

**Статью 3 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах» дополнить пунктом следующего содержания:**

«6. На общественно-деловые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»