**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГЕОРГИЕВСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

\_\_\_\_\_\_ 2023 г. г. Георгиевск № \_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 08 июня 2022 г. № 1880

В соответствии со статьей 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», на основании статей 57, 61 Устава георгиевского городского округа Ставропольского края администрация Георгиевского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 08 июня 2022 г. № 1880 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края» (с изменениями, внесенными постановлениями администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 23 декабря 2022 г. № 4328 и от 30 марта 2023 г. № 874).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 03 октября 2017 г. № 2082 «Об утверждении Дизайн – регламента и содержание фасадов зданий и сооружений Георгиевского городского округа Ставропольского края»

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края Грищенко И.А.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 сентября 2023 года.

Глава

Георгиевского городского округа

Ставропольского края А.В.Зайцев

Проект вносит заместитель главы администрации

И.А.Грищенко

Проект визируют:

управляющий делами администрации Л.С.Мочалова

начальник отдела общего

делопроизводства и протокола

администрации М.И.Коблякова

начальник правового

управления администрации И.В.Кельм

Проект подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации К.А.Криницким

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от «\_\_\_»\_\_\_2023 г. №\_\_\_

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Правила землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края от 08 июня 2022 г. № 1880 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края»

1. Главу 13 изложить в прилагаемой редакции:

«Глава 13. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

52. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – архитектурно – градостроительный облик) включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

53. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенных в зоне строгой регламентации подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления, в лице управления архитектуры и градостроительства администрации Георгиевского Городского округа Ставропольского края (далее - Управление), в порядке, установленным Правительством Российской Федерации.

Для согласования архитектурно – градостроительного облика правообладатель земельного участка, на котором планируется строительсво объекта капитального строительства, или правообладатель объекта капитального строительства в случае реконструкции объекта капитального строительства, или иное лицо в случае, предусмотренном часть. 1.1 статья 57.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подает в Управление заявление о согласовании архитектурно–градостроительного облика с приложением разделов проектной документации (пояснительная записка, схема планировочной организации земельного участка, объемно-планировочные и архитектурные решения (далее - проект).

По результатам рассмотрения начальником Управления – главным архитектором принимается решение о согласовании архитектурно–градостроительного облика объекта капитального строительства или об отказе в его согласовании.

54. К зоне строгой регламентации относится:

1) историческая часть г. Георгиевска, ул. Октябрьской (от ул. Красноармейской до ул. Ломоносова), ул. Лермонтова (от ул. Гагарина до ул. Красноармейская), ул. Горийской (от ул. Пионерской до ул. Лермонтова), ул. Красноармейской (от ул. Пушкина до ул. Шоссейная);

2) территория города Георгиевска, расположенная в границах улиц Гагарина, Ермолова, Лермонтова, Красноармейской, улица Калинина полностью (Приложение 4);

3) территории, входящие в границы охранной зоны объекта культурного наследия, установленной в соответствии с настоящими Правилами;

4) центральные улицы населенных пунктов Георгиевского городского округа:

|  |  |
| --- | --- |
| Населённый пункт | Улица |
| г. Георгиевск | Площадь Победы, ул. Ермолова, ул. Пятигорская, ул. Пушкина, ул. Октябрьская, ул. Лермонтова, ул. Ленина, ул. Калинина, ул. Горийская, ул. Мира, ул. Тимирязева, ул. Красноармейская |
| ст. Александрийская | ул. Гагарина, ул. Грейдерная |
| пос. Балковский | ул. Новая |
| ст. Георгиевская | ул. Ленина, ул. Советская |
| с. Краснокумское | ул. Кирова, ул. Советская, ул. Красная |
| пос. Падинский | ул. Дружбы |
| пос. Крутоярский | ул. Широкая |
| ст. Лысогорская | ул. Пятигорская, ул. Кооперативная |
| ст. Незлобная | ул. Ленина |
| пос. Приэтокский | ул. Центральная |
| пос. Шаумянский | ул. Советская, пер. Ахметский |
| пос. Ореховая Роща | ул. Мичурина |
| хут. Новомихайловский | ул. Продольная |
| пос. Семёновка | ул. Горького |
| ст. Урухская | ул. Ленина, ул. Горького |
| пос. Нижнезольский | ул. Подгорная |
| ст. Подгорная | ул. Ленина, ул.Шоссейная |
| пос. Новоульяновский | ул. Мичурина |
| с. Обильное | ул. Базарная, ул. Советская |
| с. Новозаведенное | ул. Кооперативная |
| пос. Новый | ул. 60 лет СССР, ул. Ахметская, ул. Садовая |

55. В зоне строгой регламентации запрещено:

1) В исторической части г. Георгиевска запрещено строительство нежилых объектов, многоквартирных домов выстой более 2 этажей. При строительстве многоквартирных домов и нежилых объектов высотой 2 этажа и менее, внешний облик должен быть выполнен в соответствии с исторической застройкой, и согласован в порядке, установленном в пункте 53 настоящих Правил

2) строительство зданий и сооружений, реконструкция, изменение архитектурно-градостроительного облика без предварительного согласования в соответствии с требованиями настоящей главы;

3) размещение рекламных и информационных конструкций без предварительного согласования в соответствии с главой 12 настоящих Правил;

4) размещение рекламы ритуальных услуг.

56. Под изменением архитектурно–градостроительного облика объекта, требующим согласования, понимается:

1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его частей;

2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элемен-тов организованного наружного водостока;

3) замена облицовочного материала;

4) изменение фасада, связанное с созданием, реконструкцией или ликвидацией входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;

5) установка или изменение приемов архитектурно–художественного освещения и праздничной подсветки фасада (при их наличии).

Изменение фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия (памятники истории и культуры), осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия.

Формирование архитектурного решения фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области сохранения использования и государственной охраны объектов культурного наследия. Оформление колористических решений фасадов зданий, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия, в том числе выявленными объектами культурного наследия, производится в составе соответствующей проектной документации.

57 Зона общей регламентации включает всю территорию Георгиевского городского округа, за исключением территории, отнесенной к зоне строгой регламентации.

2. Третий и пятый абзацы после таблицы пункта 85 главы 24 признать утратившими силу.

3. Главу 24 дополнить пунктом 85.1 следующего содержания:

85.1. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и видом разрешенного использования земельных участков, предусмотренными в пункте 85 Правил.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

а) Окна и витрины

Требования, предъявляемые к устройству, оборудованию и оформлению окон и витрин, определяются:

проектом;

архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

назначением, характером использования помещений;

техническим состоянием основных несущих конструкций зданий и сооружений.

Виды и расположение окон и витрин.

Виды и расположение окон и витрин определяются проектом, конструктивной системой здания, сооружения, планировкой и назначением помещений здания (сооружения).

По месту расположения различаются:

витрины лицевого фасада;

окна лицевого фасада;

окна дворовых фасадов;

окна подвального этажа;

окна, расположенные на глухих стенах, брандмауэрах;

мансардные окна;

окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).

Расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать проекту.

Размещение, изменение габаритов и конфигурации окон и витрин, устройство новых проемов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение композиции фасада, определенной проектом, не допускается.

Восстановление утраченных оконных проемов, раскрытие заложенных проемов, а также иные меры по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада, осуществляются на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта, подготовленного инициатором указанных изменений фасада, согласованного в соответствии с требованиями пункта 53 Плавил.

В связи с изменением характера использования помещений допускается изменение оконных проемов первых и вторых этажей, в случае нахождения на первом этаже нежилых помещений, зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (габаритов, рисунка переплетов, материала оконных конструкций) осуществляются на основании архитектурного решения фасада, подготовленного инициатором указанных изменений фасада и согласованного главным архитектором Георгиевского городского округа.

Требования к устройству и оборудованию окон и витрин.

Основными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются:

архитектурный проем;

архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);

оконные и витринные конструкции (оконные и витринные блоки, переплеты);

остекление, заполнение светопрозрачной части;

подоконники.

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);

ограждения витрин;

приямки (для окон подвального и цокольного этажа);

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

маркизы;

оформление витрин;

художественная подсветка;

озеленение.

Общими требованиями к устройству и оборудованию окон и витрин являются:

комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;

надежность, безопасность элементов и конструкций;

устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;

содержание окон и витрин в надлежащем состоянии.

Устройство и оборудование окон и витрин должно выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.

Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проема на части не допускаются.

Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада, установленным проектом.

Не допускаются:

окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг проема, не соответствующие колеру и отделке фасада, установленным проектом;

окраска поверхностей, облицованных камнем;

облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;

повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).

При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускаются:

изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее проекту;

изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада, за исключением случаев, когда указанное устройство витрин установлено проектом;

некачественное решение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада.

Замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с проектом с учетом общего архитектурного облика фасада (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, воспроизведением цвета и текстуры материалов).

Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер, соответствующий проекту и общему архитектурному облику фасада.

Использование непрозрачного, тонированного, зеркального, цветного остекления допускается на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта, подготовленного инициатором указанных изменений.

Устройство глухих витрин, изменение прозрачности, окраска и покрытие пленками поверхностей остекления, замена остекления стеклоблоками, некачественное устройство остекления, ведущее к запотеванию поверхности и образованию конденсата, а также наружное размещение информационных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, рекламных конструкций и иной информации, полностью закрывающей оконные проемы и витрины, не допускаются.

Окна и витрины должны быть оборудованы подоконниками, окрашенными в цвет оконных конструкций или основного колера фасада в соответствии с проектом.

Решетки выполняются по индивидуальным или типовым проектам в соответствии с проектом.

Установка, ликвидация решеток на фасадах зданий и сооружений, не предусмотренных паспортом фасада здания (сооружения), не допускаются.

Установка наружных защитных экранов и жалюзи, не предусмотренных проектом, не допускается.

Установка и ликвидация решеток, наружных защитных экранов и жалюзи с повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, отделки и архитектурного оформления проема не допускается.

Решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения.

Наружное размещение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи на лицевых фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускаются.

Наружное размещение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи допускается в окнах помещений первого этажа дворовых фасадов при условии, что они не просматриваются с улицы и согласованы с отганом пожарного надзора.

Цветовое решение решеток, наружных защитных экранов и жалюзи должно соответствовать проекту, иметь единый характер на фасаде и соответствовать общему архитектурному облику фасада.

Установка ограждений витрин допускается при высоте нижней границы проема менее 0,8 м от уровня земли. Высота ограждения витрины от поверхности тротуара должна составлять не более 1,0 м, расстояние от поверхности фасада – не более 0,5 м (при отсутствии приямка).

Ограждения витрин должны соответствовать проекту, иметь единый характер на фасаде и соответствовать общему архитектурному облику фасада. Устройство глухих ограждений витрин не допускается.

Устройство приямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара.

Приямки должны иметь ограждение в виде каменного бордюра, покрытие металлической решеткой или металлическое ограждение высотой 0,4–1,0 м, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки.

Приямки должны соответствовать папроекту, иметь единый характер и соответствовать общему архитектурному облику фасада, материалам отделки, колеру.

Условием размещения маркиз является соответствие одной маркизы одному дверному или оконному проему.

Допускается размещение маркиз над всеми без исключения дверными, оконными проемами и витринами.

Размещение маркиз допускается не выше уровня основания окон второго этажа. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара – не менее 2,5 м. Маркизы не должны занимать более 30% площади оконных и дверных проемов.

Индивидуальное оформление маркиз над дверными, оконными проемами и витринами первого этажа зданий и сооружений осуществляется на основании архитектурного решения фасада, выполненного в соответствии с проектом в целом для фасада всего здания с учетом существующих входов, витрин, информационных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, рекламных конструкций, соответствующих проектом.

Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуальное восприятие архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, знаков адресации, знаков дорожного движения, указателей остановок общественного транспорта, городской ориентирующей информации.

Крепление маркиз на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной отделкой и художественным оформлением, на разной высоте в пределах фасада не допускается.

Цвет маркиз должен быть согласован с цветовым решением фасада, предусмотренным проектом.

Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения и соответствовать проекту.

На маркизах и в витринах допускается размещение рекламы в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 марта 2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при наличии предусмотренных действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами разрешительных документов.

Сезонное озеленение окон и витрин должно размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного решения и технического состояния фасада, иметь надежную конструкцию крепления.

Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления.

При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей

Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий и поддерживающий ремонт окон и витрин.

При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектом.

б) Устройство и оборудование входов.

Требования, предъявляемые к устройству, оборудованию и оформлению входов, определяются:

проектом;

архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

назначением, характером использования помещений;

техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

Действия, связанные с изменениями входов и проемов, в том числе с устройством, оборудованием входов и проемов, изменением их внешнего вида, цветового решения, ликвидацией входов, изменением габаритов и конфигурации, установкой проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и приямков, осуществляются на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта, подготовленного инициатором указанных изменений фасада и согласованного в установленном пунктом 53 Правил порядке.

Виды и расположение входов.

Виды и расположение входов определяются формой проектом, конструктивной системой здания (сооружения), планировкой и назначением помещений здания (сооружения).

По месту расположения различаются входы:

расположенные на лицевом фасаде;

расположенные на дворовых фасадах;

в помещения первого этажа;

в помещения подвального этажа;

расположенные выше первого этажа.

Расположение входов на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать проекту.

Основными принципами размещения и архитектурного решения входов на фасадах зданий и сооружений являются:

единый характер и порядок расположения на фасаде;

привязка к основным композиционным осям фасада;

возможность совмещения входа с витринами.

Возможность размещения дополнительных входов определяется на основе общей концепции фасада с учетом формы проекта, планировки помещений, расположения существующих входов, а также предельной плотности размещения входов на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения.

Размещение, изменение габаритов и конфигурации входов, устройство дополнительных входов или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, влекущие нарушение композиции фасада, определенной проектом, не допускаются.

Архитектурное решение и композиционное значение существующих входов на фасадах зданий и сооружений, предусмотренные проектом, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования других входов не должны нарушать композиционной роли входов на фасаде, предусмотренной проектом.

Устройство входов на лицевом фасаде здания необходимо осуществлять за счет внутреннего пространства здания, сооружения с соблюдением принципа максимального сохранения архитектурной композиции фасада, в соответствии с красной линией и сформированной линией застройки.

Устройство входов вне внутреннего пространства здания, сооружения допускается при условии их размещения в границах красных линий, вне тротуаров, проездов и озелененных территорий на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта. Указанное архитектурное решение фасада выполняется в целом для фасада всего здания с учетом существующих входов, витрин, информационных элементов и устройств фасадов зданий и сооружений, рекламных конструкций, соответствующих проекту.

Устройство входов в помещения подвального или цокольного этажа на лицевом фасаде здания, сооружения необходимо осуществлять за счет внутреннего пространства здания, сооружения с соблюдением принципа максимального сохранения архитектурной композиции фасада. Допускается устройство входов в помещения подвального или цокольного этажа на боковом фасаде здания, сооружения при наличии необходимых проектных обоснований, осуществляются на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта, подготовленного инициатором указанных изменений фасада, с соблюдением принципа максимального сохранения архитектурной композиции фасада и сохранения минимальной ширины пешеходного тротуара и пожарного проезда. Входы в помещения подвального или цокольного этажа должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входами первого этажа, соответствовать форме проекту, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

Устройство входов, расположенных выше первого этажа, над оконными и дверными проемами или выше уровня имеющихся оконных и дверных проемов, не допускается.

Все входы должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта.

Входы в объекты торговли и обслуживания должны решаться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, рекламным и информационным оформлением части фасада, относящейся к указанному объекту.

Комплексное решение части фасада, относящейся к объекту торговли и обслуживания, должно соответствовать общей композиции фасада, определенной проектом.

В связи с изменением характера использования помещений допускается изменение входов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) на основании архитектурного решения фасада, в составе проекта, подготовленного инициатором указанных изменений фасада.

Требования к устройству и оборудованию входов.

Основными элементами устройства и оборудования входов являются:

архитектурный проем;

архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора);

дверные заполнения;

козырьки, навесы;

ступени, лестницы, крыльца;

приямки (для входов в подвальные помещения);

освещение.

Дополнительными элементами устройства и оборудования входов являются:

защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи);

элементы ориентирующей информации (вывески, таблички с указанием номеров подъездов, лестниц, квартир).

Устройство и оборудование входов должны иметь единый характер в соответствии с проектом.

Общими требованиями к устройству и оборудованию входов являются:

комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

надлежащее качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;

надежность, безопасность элементов и конструкций;

устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения.

Устройство и оборудование входов должны выполняться с учетом требований нормативных актов, строительных правил и норм.

Окраска, отделка откосов должны осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада, определенным проектом.

Не допускаются:

окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада, установленным проектом;

окраска поверхностей, облицованных камнем;

облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;

повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора).

При устройстве, ремонте и замене дверных заполнений не допускаются:

установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений;

установка дверных заполнений, не соответствующих проекту, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;

изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада;

устройство входов, выступающих за плоскость фасада, за исключением случаев, установленных подпунктом «б» пункта 85.1 настоящих Правил.

Замена старых дверных заполнений современными дверными конструкциями допускается в соответствии с проектом.

Козырьки и навесы выполняются по индивидуальным и типовым проектам в соответствии с проектом.

Ликвидация козырьков и навесов на фасадах зданий и сооружений, предусмотренных проектом, и установка козырьков и навесов, не предусмотренных проектом, нарушающих внешний вид фасада, не соответствующих требованиям безопасности использования, не допускается.

Установка козырьков и навесов под окнами жилых помещений допускается при условии устройства уровня кровли в местах примыкания, не превышающего отметки пола выше расположенных жилых (нежилых) помещений основной части здания.

Устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать нормативным требованиям, обеспечивать удобство и безопасность использования. Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать проекту.

Устройство входов с приямками в помещения подвального этажа допускается на дворовых фасадах за пределами зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда.

В целях обеспечения доступа в здания и сооружения инвалидов и иных лиц, доступ которых в здания и сооружения по лестницам затруднен, входы в здания и сооружения должны быть оснащены пандусами и поручнями у лестниц при входах.

При перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать проекту, другим элементам металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается.

Поверхность ступеней должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, не допускается.

Облицовка ступеней глазурованной плиткой, полированным камнем допускается при условии специальной обработки поверхности ступеней, предотвращающей скольжение, или покрытия закрепленными резиновыми ковриками на ширину ступени не менее 0,8 м.

Установка металлических лестниц и крылец с видимыми (открытыми) опорными конструктивными элементами в разных плоскостях допускается на дворовых фасадах при условии, что они не просматриваются с улицы.

Металлические лестницы и крыльца с опорными конструктивными элементами в разных плоскостях должны быть закрыты декоративными элементами, иметь единый стиль, соответствовать проекту.

Размещение наружных защитных экранов и жалюзи на входах на лицевых фасадах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускается.

Установка наружных защитных экранов и жалюзи допускается на входах нежилых помещений первого этажа дворового фасада.

Цветовое решение наружных защитных экранов и жалюзи должно соответствовать проекту, иметь единый характер на фасаде и соответствовать общему архитектурному облику фасада.

Установка и ликвидация наружных защитных экранов и жалюзи с повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, отделки и архитектурного оформления проема не допускается.

Освещение входа должно быть предусмотрено в составе архитектурного решения и должно соответствовать проекту.

При устройстве освещения входов должна учитываться система художественной подсветки фасада (при её наличии).

Сезонное озеленение входов предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств.

Настенные, подвесные устройства должны размещаться без ущерба для технического состояния фасада, иметь надежную конструкцию крепления.

Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления.

При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей.

При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входов допускается изменение их характеристик на основании архитектурного решения фасада, подготовленного инициатором указанных изменений фасада в составе проекта.

в) Балконы и лоджии.

Требования, предъявляемые к устройству, оборудованию и оформлению балконов и лоджий, определяются:

проектом

архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

Действия, связанные с устройством и изменением внешнего вида балконов и лоджий (остеклением, ремонтом или заменой ограждений, цветовым решением), осуществляются на основании архитектурного решения фасада, подготовленного инициатором указанных изменений фасада в составе проекта.

Виды и расположение балконов и лоджий, восстановление утраченных балконов и лоджий, рисунок ограждения определяются проектом, конструктивной системой здания (сооружения), предусмотренной проектом.

По месту расположения различаются:

балконы и лоджии лицевого фасада;

балконы и лоджии дворовых фасадов;

лоджии первого этажа;

мансардные балконы и лоджии.

Основными принципами архитектурного решения балконов и лоджий на фасадах являются:

единый характер на всей поверхности фасада (фасадов);

поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажным членением фасада);

вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров);

сплошное остекление фасада (части фасада).

Оборудование и оформление балконов и лоджий, их остекление, цветовое решение должны соответствовать проекту.

Произвольное остекление и изменение габаритов, изменение цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, устройство новых балконов и лоджий или ликвидация существующих, влекущие нарушение композиции фасада, определенной проектом, не допускается.

Изменения балконов и лоджий, обоснованные необходимостью преобразования фасада в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, допускаются при условии единого комплексного решения фасада.

Переустройство балконов и лоджий допускается при условии соответствия проекту перепланировки (реконструкции) помещения, согласованному руководителем управление архитектуры и градостроительства.

В связи с изменением характера использования помещений допускается реконструкция лоджий первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования при условии единого комплексного решения фасада осуществляются на основании архитектурного решения фасада, подготовленного инициатором указанных изменений фасада в составе проекта.

Устройство и оборудование балконов и лоджий.

Элементами устройства и оборудования балконов и лоджий являются:

архитектурные проемы;

ограждения;

архитектурное оформление проема;

конструкции остекления;

устройства вертикального озеленения.

Дополнительными элементами оборудования и оформления балконов и лоджий являются:

декоративные решетки;

защитные решетки;

ограждения;

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

маркизы;

художественная подсветка;

озеленение.

Общими требованиями к устройству и оборудованию балконов и лоджий являются:

комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций;

надежность, безопасность элементов и конструкций;

устройство и эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада;

содержание в надлежащем состоянии.

Наиболее значимыми характеристиками устройства и оборудования балконов и лоджий с точки зрения единства архитектурного решения фасада являются:

архитектурная форма проемов;

цвет оконных и витринных конструкций;

рисунок переплетов;

ширина профиля оконных конструкций, ее отношение к плоскости остекления;

отделка и окраска откосов;

материал оконных и витринных конструкций.

Не допускаются:

произвольное изменение архитектурной формы проемов;

произвольное изменение характера ограждений (цвета, рисунка, прозрачности);

несанкционированная реконструкция балконов и лоджий с устройством остекления, ограждающих конструкций, изменением архитектурного решения части фасада;

фрагментарная окраска или облицовка участка фасада в пределах балкона или лоджии.

Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания и сооружения, допускается на основании разрешения на строительство, полученного в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Устройство дополнительных элементов оборудования и оформления балконов и лоджий осуществляется на основании архитектурного решения фасада, подготовленного инициатором указанных изменений фасада в составе проекта.

Правила эксплуатации балконов и лоджий.

Собственники, владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов, лоджий и ограждающих конструкций.

При замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий не допускается изменение их характеристик, установленных проектом.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

а) Требования к цветовым решениям фасадов и цоколей:

* разрешено использование только теплых оттенков – камень теплых охристых тонов или песочных в цвет натурального доломита;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно темных оттенков;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–92 и насыщенностью (CC) 00–20;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–40 и насыщенностью (CC) 00–40; с яркостью (LL) 45–90 и насыщенностью (CC) 00–30;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости цоколя в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 35–70 и насыщенностью (CC) 00–15; с яркостью (LL) 80–90 и насыщенностью (CC) 00–10;
* запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).



б) Требования к цветовым решениям кровли:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: Цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–45 и насыщенностью (CC) 00–40; с яркостью (LL) 50–65 и насыщенностью (CC) 00–30; с яркостью (LL) 70–90 и насыщенностью (CC) 00–10;

в) Требования к цветовым решениям веранд и балконов:

Требования к цветовым решениям веранд:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000-220 с яркостью (LL) 15-30 и насыщенностью (CC) 00-30; оттенки (HHH) 000-220 с яркостью (LL) 35-50 с яркостью (LL) 00-15; цвета (ННН) 000-120 с яркостью (LL) 55-60 и насыщенностью (CC) 00-20.

г) Требования к цветовым решениям ограждений:

Требования к оформлению ограждений:

* разрешено использование теплых и холодных оттенков, но запрещены фиолетовые и розовые;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно светлых оттенков;
* палитра разрешенных цветов ограждения в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 15–30 и насыщенностью (CC) 00–30; оттенки (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 35–50 и насыщенностью (CC) 00–15; цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 55–60 и насыщенностью (CC) 00–20;

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

а) Требования к оформлению фасадов и цоколей:

* запрещено использование следующих материалов для фасадов и цоколей: ПВХ-сайдинг, «жидкий цемент», кафельная плитка, пластиковая плитка, силикатный кирпич, тонированное непрозрачное стекло, цветное стекло;
* допустимо применение цветного прозрачного стекла в качестве элементов декоративного витража. В остеклении витражного типа и стандартных оконных проемах применение цветного стекла запрещено;
* рекомендованы материалы фасадов и цоколей: известняк, доломит, туф, машукский камень (травертин), штукартурка, красный кирпич, желтый кирпич, дерево, линеарная панель, керамогранитная плита, фасадные кассеты.
* запрещена окраска кирпича и натурального камня, за исключением окраски архитектурных деталей. К архитектурным деталям относятся барельефы, горельефы, наличники, обрамления оконных и дверных проемов, пилястры, оформление рустом, лепнины, карнизы, пояски, замковые камни, сандрики, откосы, филенки, подоконники, розетки, веранды, балконы;
* максимальное количество разрешенных цветов для основной плоскости фасада (не включаются декоративные элементы, цоколь, крыша, веранда, оконные и дверные проемы): три цвета в схожих цветовых градациях;
* для отделки цоколя необходимо применять материалы на тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью;
* оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания;
* при ремонте фасада необходимо сохранять архитектурные детали исторических зданий;
* запрещено изменение габаритов и оригинальной расстекловки оконных проемов исторических зданий, выходящих на линию застройки;
* на фасадах исторических зданий необходимо сохранять существующие декоративные элементы. Запрещено заменять исторические декоративные элементы, выполненные из древесного массива, на ПВХ/алюминий;

б) Требования к оформлению кровли:

- рекомендованы виды кровли: двускатная щипцовая с фронтоном, плоская, шатровая;

* рекомендованы виды слуховых окон: наклонное;
* запрещены материалы кровли: шифер, ондулин;
* рекомендованы материалы кровли: керамическая черепица, фальцевая металлическая кровля, металлочерепица, гибкая битумная черепица, медь, сэндвич-панели, профилировнный лист;
* запрещено использование более одного цвета для кровли.

в) Требования к оформлению веранд и балконов:

* запрещены материалы веранды/балкона: поликарбонат, обшивка ПВХ-сайдингом, пластик. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов;
* рекомендованы материалы веранд: дерево;
* рекомендованы материалы исторических балконов: кованый металл, камень/декорированный бетонный камень. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* рекомендованы материалы рам, дверей и оконных переплетов: дерево, аллюминий, ПВХ-сайдинг под дерево. Допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещено вносить изменения в облик исторических веранд (изменения габаритов окон и конфигурации оконных переплетов, изменение формы кровли веранды, облицовка запрещенными материалами).

г) Требования к оформлению ограждений:

в исторической части города допускается только использование ограждений с проницаемыми частями, в остальных частях города – допускается использование непроницаемых ограждений;

* запрещены материалы ограждений: профнастил, тонкий металлический лист, поликарбонат, шифер, ПВХ-сайдинг, шпаклеванный камень. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов. ПВХ-сайдинг рекомендуется использовать в качестве временной ограды для строительных площадок;
* рекомендованы материалы ограждений непроницаемой части: металлические листы с коваными элементами, красный кирпич, желтый кирпич, бетон или декорированный бетонный камень, машукский камень (травертин), доломит, известняк, туф;
* рекомендованы материалы ограждений проницаемой части: кованый металл, дерево. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещена окраска ограждений из кирпича и натурального камня.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

а) Дополнительным оборудованием фасадов являются системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

Требования, предъявляемые к размещению дополнительного оборудования фасадов, определяются:

проектом;

архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

техническим состоянием основных несущих конструкций здания, сооружения.

Действия, связанные с размещением дополнительного оборудования фасадов, должны соответствовать проекту.

Виды дополнительного оборудования фасадов:

- системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий:

наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции;

антенны;

- городское оборудование:

почтовые ящики;

таксофоны;

банкоматы и платежные терминалы;

часы;

- техническое оборудование:

видеокамеры наружного наблюдения;

оборудование для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города, кабельные линии, электрощиты, системы художественной подсветки фасада.

Дополнительное оборудование фасадов должно иметь унифицированный внешний вид и утилитарное назначение.

Состав дополнительного оборудования фасадов и места размещения должен соответствовать архитектурным решениям и оформлением фасада.

Общими требованиями к размещению дополнительного оборудования фасадов зданий и сооружений являются:

размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в местах, определенных формой проектом;

минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;

безопасность для людей;

комплексное решение размещения дополнительного оборудования фасадов;

размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

удобство эксплуатации и обслуживания.

Для городского оборудования выбор места определяется:

сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы;

унификацией мест размещения;

визуальной и физической доступностью, удобством пользования;

проектом, размещением других элементов дополнительного оборудования.

Для технического оборудования размещение определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей и соответствием проекту.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:

на кровле зданий и сооружений (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

в верхней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи);

на дворовых фасадах, не просматриваемых с улицы, упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде;

на лоджиях и балконах без выхода за плоскость лоджии и балкона – в наиболее незаметных местах;

в арочном проеме на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

Устройство систем кондиционирования и вентиляции без наружного блока с подачей воздуха через отверстие в стене диаметром до 0,15 м, скрытое заборной решеткой, допускается без ограничений.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

на поверхности лицевых фасадов;

на дворовых и боковых фасадах, просматриваемых с улицы (за исключением размещения на лоджиях и балконах);

над пешеходными тротуарами;

в оконных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, в местах, определенных проектом, с привязкой к единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов – на общей несущей основе.

Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

Размещение антенн допускается:

на кровле зданий и сооружений – компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости – с устройством ограждения);

на лоджиях и балконах, без выхода за плоскость лоджии и балкона – в наиболее незаметных местах;

на дворовых фасадах, глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы;

на дворовых фасадах – в простенках между окнами с привязкой к единой системе осей на фасаде;

на зданиях малоэтажной застройки – в наиболее незаметных местах без ущерба объемным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.

Размещение антенн не допускается:

на лицевых фасадах;

на фасадах современных зданий, построенных по индивидуальному проекту и занимающих значительное место в ансамбле города;

на кровле зданий с выразительным силуэтом, на силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах;

на угловой части фасада;

на ограждениях балконов, лоджий.

Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.

Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколе балконов не допускается.

Крепление к фасадам оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада.

Крепление указанного оборудования к архитектурным деталям, элементам декора и отделки фасада не допускается.

Почтовые ящики и таксофоны размещаются в наиболее доступных местах, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 1,5 м.

Размещение почтовых ящиков и таксофонов не допускается:

на фасадах зданий и сооружений, представляющих архитектурно- художественную ценность;

в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта;

в непосредственной близости от окон жилых помещений;

на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада.

Часы размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости:

консольно на уровне первого или второго этажей на угловых участках фасада на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементах фасада (эркеров, балконов);

над входом или рядом с входом в здание;

в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде.

Размещение банкоматов и платежных терминалов на фасадах допускается:

встроенное в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

встроенное в нише или дверном проеме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема.

Общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования фасада являются:

унификация;

компактные габариты;

использование современных технических решений;

использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами.

Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования фасада, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств с учетом климатических условий, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

Конструкции крепления дополнительного оборудования фасада должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции и техническое оборудование должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колеру фасада, тону остекления).

Антенны, расположенные на светлом фоне стены или на кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности.

Конструкции крепления дополнительного оборудования фасада должны иметь нейтральную окраску, приближенную к колеру фасада.

Правила эксплуатации дополнительного оборудования.

В процессе эксплуатации должно обеспечиваться поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки.

Эксплуатация дополнительного оборудования фасада не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим.

* запрещено размещение кондиционеров, антенн, дымоходов и сушилок на фасаде, выходящем на линию застройки, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;

Системы газоснабжения, освещения и связи, находящиеся на фасаде зданий должны быть в той же цветовой гамме, что и фасад.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

а) Декоративная подсветка зданий сооружений:

* ночной фасад здания включает в себя обязательную подсветку входных групп, наружное освещение территории объекта (зон отдыха, детских площадок, путей подхода к объекту), освещение ограждений;
* подсветка деревьев, кустарников, малых архитектурных форм – зеленым, голубым или белым цветом.

4. Третий и пятый абзацы после таблицы пункта 89 главы 25 признать утратившими силу.

5. Главу 25 дополнить пунктом 89.1 следующего содержания:

«89.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства и видом разрешенного использования земельных участков, предусмотренными в пункте 89 Правил.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в пункте 85.1 Правил.»

6. Второй и четвертый абзацы после таблицы пункта 93 главы 26 признать утратившими силу.

7. Главу 26 дополнить пунктом 93.1 следующего содержания:

«93.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства и видом разрешенного использования земельных участков, предусмотренными в пункте 93 Правил.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в пункте 85.1 Правил.»

8. Первый, второй и третий абзацы после таблицы пункта 97 главы 27 признать утратившими силу.

9. Главу 27 дополнить пунктом 97.1 следующего содержания:

«97.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства и видом разрешенного использования земельных участков, предусмотренными в пункте 97 Правил.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в пункте 85.1 Правил.»

10. Главу 28 дополнить пунктом 101.1 следующего содержания:

«101.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства и видом разрешенного использования земельных участков, предусмотренными в пункте 101 Правил.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям, отделочным и (или) строительным материалам, размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, подсветке фасадов объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в пункте 85.1 Правил.»

11. Первый, второй и третий абзацы после таблицы пункта 113 главы 31 признать утратившими силу.

12. Первый, второй и третий абзацы после таблицы пункта 117 главы 32 признать утратившими силу.

13. Приложение 3 изложить в прилагаемой редакции.

Управляющий делами администрации

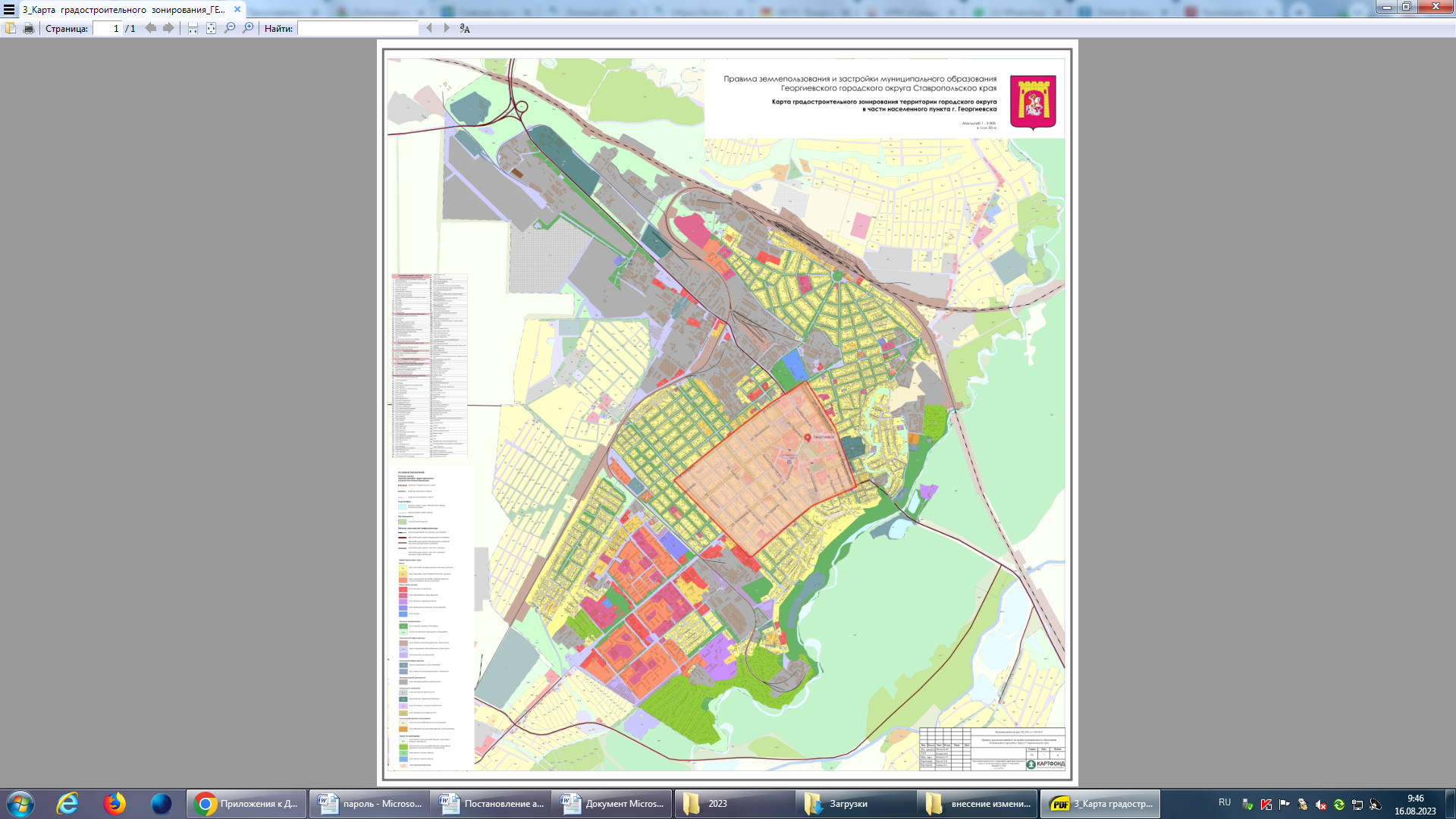
Георгиевского городского округа

Ставропольского края Л.С.Мочалова

Приложение 3

к Правилам землепользования и

застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края (в редакции постановления администрации Георгиевского городского округа Ставропольского края

от \_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_