



Белогорский городской совет
Белогорского района
Республики Крым
67 -я сессия II – го созыва

РЕШЕНИЕ

от 25 августа 2023 года

№ 359

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон

Руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 №612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым», Поручением Главы Республики Крым от 22.06.2023 г. №1/01-32/3067, Уставом муниципального образования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (с изменениями), в целях реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц на земельные участки и объекты капитального строительства, Белогорский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета от 27.12.2018 года № 653 в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон:

1.1. Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым дополнить статьей 66.1 следующего содержания:

«Статья 66.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

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

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

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

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

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. Границы территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображены на «Карте градостроительного зонирования».

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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

- застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

- допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.

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

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

- процент остекления первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должен быть не менее 40 %.

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

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой;

- не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах;

- фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в

цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности);

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок;

при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте).

Для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

- для вновь возводимых многоквартирных домов (далее – МКД) рекомендуется использовать современные архитектурные приемы, исключая монотонность восприятия и сочетающиеся с окружающей средой также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры в объектах многоквартирного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта МКД. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры, вне зависимости от функционального характера строения, использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным;

- использование панорамных остеклений на балконах или лоджиях допускается при соблюдении технических регламентов;

- при ограждении зданий и территорий МКД применяются декоративные металлические ограждения высотой не более 2 м, для территорий спортивных площадок не более 3 м. Не допускаются применение сплошных, глухих и железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при условии соответствия цвета фона рекламы цвету фасада или при полном отсутствии фона рекламы (только объемные буквы). Шрифт и стиль текстовых частей рекламного устройства определяется при проектировании такого здания и является художественным обликом для рекламных вывесок. Расположение рекламных конструкций на кровле здания или на отдельных частях элементов кровли не допускается. Расположение реклам на фасаде следует определять исключительно в пространстве поверхности фасада между окон первого и окон второго этажа. Расположение информационных вывесок следует определять на

уровне зрительских глаз и/или ниже окон первого этажа. Допускается оборудование отдельно стоящих информационных щитов.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):

- рекомендуется использовать общепринятые исторически-сложившиеся архитектурные приемы, сочетающиеся с окружающей средой, а также которые использовались и ныне сохранились на памятниках архитектуры усадебного характера в радиусе 200 м от испрашиваемого объекта блокированного дома. В случае размещения в указанном радиусе более 1-го памятника архитектуры допускается применять архитектурные решения таких объектов по выбору. В случае размещения в радиусе 50 м более 1-го памятника архитектуры использование отдельных по выбору элементов архитектуры характерных культурам народностей таких памятников архитектуры является обязательным;

- не допускается использование панорамного остекления на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления при условии соблюдения норм инсоляции;

- при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

- фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать выше 2 м от планировочного нуля. Отличие цветовых решений фронтальных ограждений между секционными земельными участками не допустимы. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами в стилистике по материалу идентичной фронтальному ограждению, в цветовом решении идентичной цвету кровли (допустимо отличие по тону и насыщенности).

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается, за исключением памятных и скрижальных информационных досок.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4):

- при проектировании зданий социального обслуживания, в том числе общежитий рекомендуется принимать во внимание их территориальное размещение. В случае размещения общежитий на территориях образовательных учреждений следует применять при их проектировании требования, учитывающие

все социальные нужды и обеспечивающие такие объекты техническими и санитарными факторами;

- основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

- допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного остекления, исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

- архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства должен отражать функциональное назначение здания.

- при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

- фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- не менее 50% плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным;

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий общежития допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Для вида разрешенного строительства «Бытовое обслуживание» (код 3.3):

- при проектировании объектов бытового обслуживания рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

- основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

- допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

- ограждения территорий на объектах бытового обслуживания не допускаются;

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- сезонное озеленение главных фасадов предусматривается с использованием мобильных наземных, настенных, подвесных устройств. Элементы озеленения на всех фасадах должны размещаться упорядоченно, без ущерба для архитектурного облика здания. При устройстве элементов озеленения должны быть обеспечены их надежное крепление к поверхностям фасада и необходимая гидроизоляция таких поверхностей;

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта.

Для вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2):

- проектирование зданий здравоохранения, в том числе оздоровительных учреждений рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности;

- основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

- допускается использование панорамного остекления входных групп на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма граждан и для их возможности ожидания при неблагоприятных условиях погоды. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

- при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств, не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции и капитальном ремонте);

- фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной шлагбаум);

- архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50% плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным;

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий ФАП и Скорой помощи допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5):

- проектирование зданий образования и просвещения, в том числе дошкольного, начального и среднего общего образования и прочих учебных учреждений, рекомендуется осуществлять в соответствии с требованиями градостроительной, проектной документации, санитарно-эпидемиологическими, гигиеническими требованиями, требованиями по обеспечению пожарной безопасности;

- основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

- допускается использование панорамного остекления входных групп и лестничных клеток на основных фасадах зданий, расположенных на главных улицах. На других имеющихся фасадах допустимо использование панорамного исключительно в целях обеспечения дополнительных входных групп;

- при изменении материалов отделки фасадов здания, строения, сооружения, изменении конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, создании, изменении крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, ризалитов, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных, оконных проемов, установке дополнительного оборудования, элементов и устройств не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные и художественные элементы и детали фасадов, обеспечивающих при визуальном восприятии стилевое единство архитектурного облика здания (при реконструкции);

- фронтальные ограждения со стороны главных фасадов зданий, расположенных на главных улицах, не допускается использовать в виде глухих и замкнутых конструкций. Въездная группа может быть оборудована въездными воротами либо автоматическими въездными конструкциями (шлагбаум, цепной

шлагбаум). Не допускаются применение железобетонных ограждений, при выборе типа ограждения, следует исключать в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы;

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства должен отражать функциональное назначение здания;

- не менее 50% плоскости дверного полотна должно быть светопрозрачным;

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается. Для зданий среднего и высшего профессионального образования учебных заведений помощи допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» (Код 3.7):

- объекты религиозного назначения следует проектировать с учетом СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009, СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования»;

- объемно-пространственные, архитектурно-стилистические и цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д;

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания не допускается;

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки.

- в случаях проведения архитектурного конкурса на проектирование объекта религиозного назначения, требования к архитектурно - градостроительному облику определяются в техническом задании на проектирование с учетом настоящих Правил.

Для вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0):

- при проектировании объектов предпринимательского назначения рекомендуется учитывать их основное назначение, применяя архитектурные приемы и отдельные элементы, соответствующие той деятельности, которая планируется осуществляться в таком здании;

- основные элементы окон и дверей необходимо размещать симметрично, цветовые решения таких элементов допустимо использовать в разных сочетаниях и комбинациях, в зависимости от назначения такого здания;

- допускается использование панорамного остекления входных групп на основных и боковых фасадах зданий, расположенных на главных улицах, в целях приёма клиентов (посетителей) с оборудованием мест ожидания;

- ограждения территорий допускается при соблюдении технических норм и требований;

- входные группы зданий должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (пандус, безпороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

- размещение рекламных и информационных вывесок на фасаде здания допускается при соответствии отображающейся информации назначению такого объекта. Для зданий НТО допускаются размещения информационных конструкций текстового характера на элементах кровли козырьков (навесов) входных групп.

Для остальных видов разрешенного использования:

- расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид, включая цветовое решение, должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, регулярности по высоте, ритму.

- фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 40%;

- входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 40%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду. Требование не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

- малые архитектурные формы должны быть выдержанны в едином стиле с архитектурным обликом основного здания (оборудования для маломобильных групп населения, скамьи, урны, вазоны, детские игровые комплексы, беседки и пр.);

- при размещении на фасадах зданий адресных аншлагов или иных табличек (указателей), содержащих сведения об исторических названиях объектов улично-дорожной сети и иных информационных вывесок должно быть предусмотрено единство стилевых решений (типов, форм).

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Для вида разрешенного строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах, следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций, для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов), допускается

использование иного тона цветовых градаций. Использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения, недопустимо;

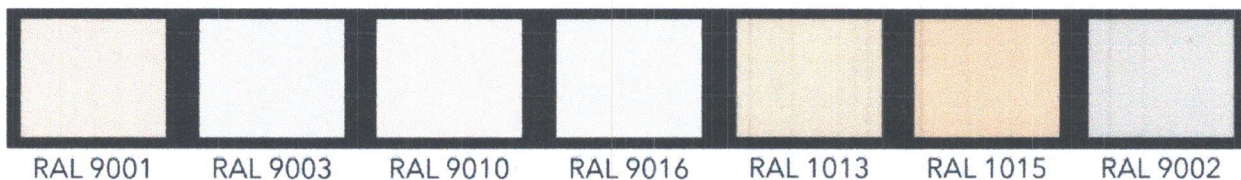
- основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и холодных цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

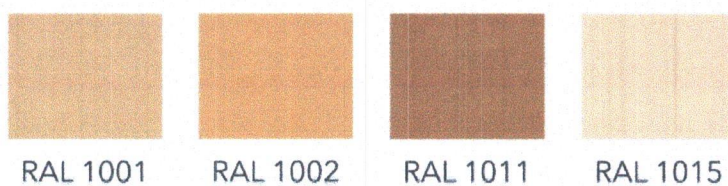
- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. Также недопустимо отличие цвета кровли отдельно стоящих и пристроенных вспомогательных сооружений.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

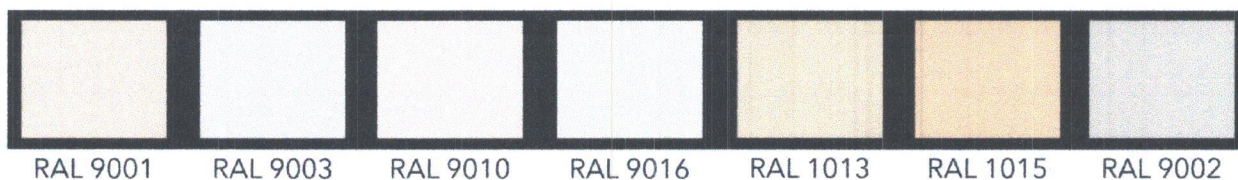
- основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на которой планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, построенное до принятия таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры;

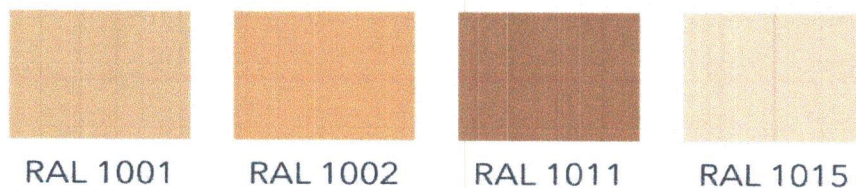
- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях. В случае каскадного или разноуровневого размещения секции блокированного дома допускается отличие цветовых решений по насыщенности.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

- фасады здания (мало-, средне-) многоэтажного жилого дома необходимо вписывать в окружающую среду используя цвета пастельных тонов, также допустимо использование контрастных цветов на отдельных элементах такого фасада (антаблемент, фризы, молдинги, рустики, портики и т.д.). Допускается сочетать несколько цветовых решений на фасадных покрытиях, отделяемых условным контуром этажа такого здания, при условии использования градации от темного первого этажа к светлому верхнему этажу. Также допустимы изображения в пределах эстетики и цензуры, в том числе с использованием традиционных техник создания изображений и декорирования (мозаика, лепнина и т. д.). При использовании сплошного остекления фасада предусматривать защитное покрытие стекла в целях защиты объекта от прямого попадания солнечных лучей в помещения, а также в целях приглушения отражающих свойств такого остекления;

- основные элементы окон и дверей необходимо использовать идентичные по цвету и материалам; допускается сочетание цветового решения элементов окон и дверей цветовому решению того фасада, на котором они расположены;

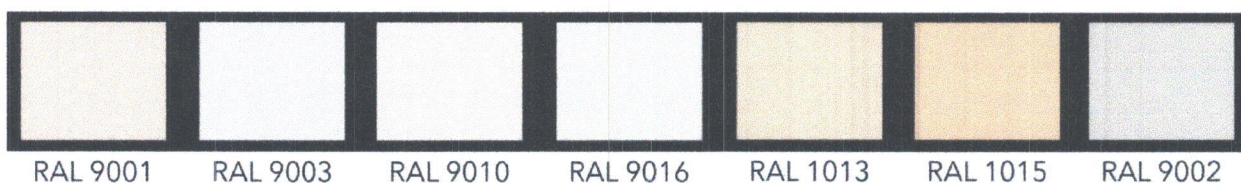
- цветовое решение кровли необходимо применять из серых или холодных цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если в границах квартала, ограниченного красными линиями, где планируется строительство испрашиваемого здания, расположено более 50% иного цветового решения кровель допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на

актуальные данные спутниковых снимков такого квартала и аэроснимков птичьего полета. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к такому кварталу. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом и соблюдением норм пожарной безопасности.

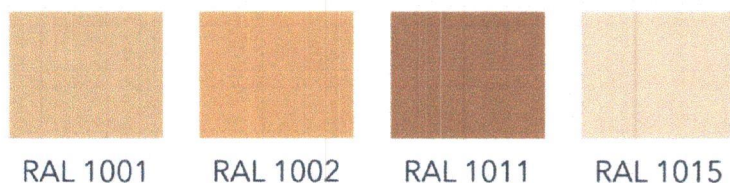
Для видов разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для видов разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4):

для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах, следует применять исключительно пастельные тона цветовых градаций (из контрастных тонов допускается «чистый белый»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с

окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.

рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом с соотношением основного и дополнительного цвета 80% и 20%, либо не более двух дополнительных цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30%.

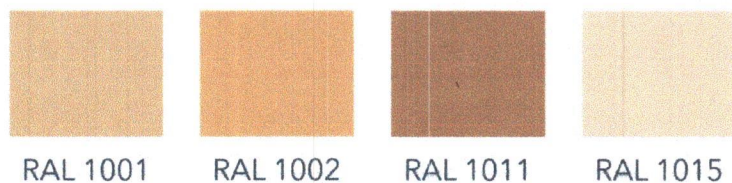
использование более трех акцентных цветов запрещено.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

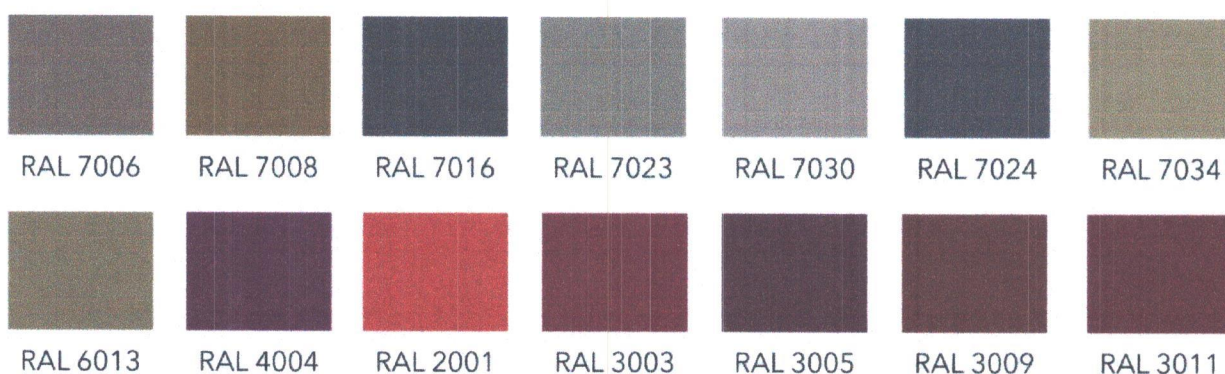
Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (кровля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом с соотношением основного и дополнительного цвета 80% и 20%, либо не более двух дополнительных цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30%.

- использование более трех акцентных цветов запрещено.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для видов разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания здравоохранения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведено до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.

Для вида разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах или вдоль дорог межмуниципального, регионального и федерального значения следует применять исключительно светлые пастельные тона цветовых градаций, из контрастных тонов допускаются «чистый белый». Для отдельных элементов и частей здания учебного заведения допускается использование любых контрастных тонов цветовых градаций. Для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с окружающей средой. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов пастельных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

- козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания не допустимо использовать в разных цветовых решениях.

- рекомендуется использовать цветовые соотношения либо с одним доминирующим цветом с соотношением основного и дополнительного цвета 80% и 20%, либо не более двух дополнительных цветов нейтральных оттенков, соотношение между основным и двумя акцентными цветами 70% и 30%.

- использование более трех акцентных цветов запрещено.

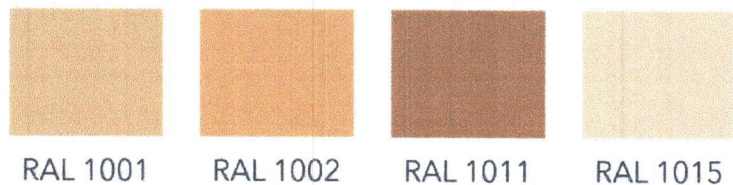
Для видов разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))

Основные цвета:



Дополнительные цвета:



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7):

- цветовые характеристики объектов религиозного назначения определяются в зависимости от типа и функционального назначения объекта. Необходимо соблюдать канонические требования соответствующих конфессий, локальную национальную специфику архитектурных деталей и приёмов, строительных и отделочных материалов и т.д.

Для вида разрешенного использования «Предпринимательство» (код 4.0):

- для фасадных цветовых решений зданий, размещаемых на главных улицах и общественно-административных центрах, следует применять исключительно контрастные тона цветовых градаций (из пастельных тонов допускается «серый и кофейный оттенки»), для зданий, размещаемых на второстепенных улицах (в глубине спальных районов) допускается использование иного тона цветовых градаций при условии их гармоничного сочетания с объектами, размещаемыми в близости. Допустимо использование контрастного тона на ограждающих элементах здания, вне зависимости от их расположения;

- цветовое решение кровли необходимо применять из серых и теплых цветов контрастных тонов цветовых градаций. В случае если на расстоянии 50 м вдоль улицы, на котором планируется возведение испрашиваемого здания, расположено подобное здание, ввод в эксплуатацию которого произведен до утверждения таких Рекомендаций и использовано иное цветовое решение кровли, допускается использование такого цветового решения в случае обоснования, опирающегося на фотофиксации такого здания и предоставления развертки улицы на отрезке в расстоянии 50 м. По результатам такого обоснования принимается архитектурный стандарт облика применительно к этой улице, как к элементу планировочной

структуры. Использование снегоудерживающих конструкций, а также водосточных систем и ливневых отводов осуществляется в соответствии с техническим регламентом;

козырьки, навесы, и иные кровельные части выступающих элементов здания допустимо использовать в разных цветовых решениях и материалах при гармоничном и эстетичном сочетании.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (фасады (RAL))



Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (крыля (RAL))



Для остальных видов разрешенного использования:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала (микрорайона)). Требование не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений) специального назначения, обеспечения правопорядка, медицинской помощи, пожарной охраны, гражданской обороны, имеющих специализированное цветовое оформление;

в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Белогорск утверждена концепция архитектурно - средового

оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

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

Для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается.

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Образование и просвещение» (код 3.5), «Религиозное использование» (код 3.7):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов (не являющимися композитным облицовочным элементом вентилируемых фасадов) и других подобных материалов в качестве облицовки не допускается. При устройстве композитного материала вентилируемых фасадов необходимо соблюдать требования технических регламентов и пожарной безопасности.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и т. д.).

Для вида разрешенного строительства «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр.) Рекомендуется применять в облицовке материалы, приближенные к натуральной текстуре древесины светлых оттенков, выделяющие цветовыми пятнами объемы входных групп, торцевые фасады, декоративную реечную обшивку.

Для вида разрешенного использования «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2):

- использование металлопрофиля, профнастила, металлических листов и других подобных материалов в качестве облицовки допускается в зависимости от типа конструкции такого здания (каркасное строения, фахверк, каркасно-щитовое, ЛСТК и пр. для зданий быстровозводимого характера типа ФАП).

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно- поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5), «Религиозное использование» (Код 3.7), «Предпринимательство» (код 4.0):

- при благоустройстве территории, прилегающей к зданию, необходимо учитывать декоративные свойства и особенности корневой системы различных пород деревьев и кустарников, исключая их влияние на территории плиточного и иного мощения. Мощения рекомендуется осуществлять из природных материалов в соответствии с действующими техническими регламентами и учетом мероприятий по безопасности.

Для остальных видов разрешенного использования:

- входные группы (входы) рекомендуется оборудовать легкими типовыми прозрачными навесами безопасности из противоударного высокопрочного стекла на подвесных или опорных кронштейнах согласно действующим техническим регламентам;

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

- в случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Белогорск утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией.

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

Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

при проектировании следует предусматривать конструктивные элементы на фасадах здания, предназначенные для размещения климатического оборудования

собственниками. Самостоятельное устройство таких элементов собственниками недопустимо.

Для остальных видов разрешенного использования:

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

б) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Обязательному архитектурному освещению подлежат:

- объекты особой исторической и архитектурной значимости: памятники истории, архитектуры, монументы, фонтаны и объекты садово-паркового искусства, включая воссозданные, с учетом особенностей ЗОУИТ;

- объекты особой общественной значимости: здания, предназначенные для осуществления городских функций и функций административных центров города;

- культовые объекты, культурные центры, театры, кинотеатры, концертные залы, музеи и выставочные центры, наземные переходы, спортивные, гостиничные комплексы и пр.;

- высотные здания, телевизионные и радиовышки, пешеходные и автомобильные мосты;

- объекты особой значимости: общественные и жилые здания, расположенные на планировочных осях площадей, осях и изгибах радиальных и кольцевых магистралей и набережных рек города, магистралей, набережных и бульваров, на их пересечениях; производственные здания, инженерные сооружения (трубы, строительные краны, высокомачтовые осветительные установки), находящиеся вдоль основных автомагистралей.

Для вида разрешенного строительства «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Предпринимательство» (код 4.0):

- входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.

Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

- входные группы зданий, а также прилегающая территория должны быть оборудованы осветительными приборами. При устройстве освещения входов

допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна жилых помещений в ночное время суток.

Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6):

- размещение на фасадах цифровых щитов и светодиодных экранов допустимо с учетом их световых свойств. Следует устанавливать конструкцию исключая попадания прямых световых лучей на встречу движущегося транспорта.

Для вида разрешенного использования «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Образование и просвещение» (код 3.5):

- входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада. При установке осветительных приборов на фасадах здания необходимо исключать возможность попадания прямого света в окна помещений в ночное время суток.

Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» (код 3.7):

- входные группы здания и въездная группа территории должна быть оборудована осветительными приборами. При устройстве освещения входов допускается учитывать систему праздничной иллюминации и ночной подсветки фасада.

Для остальных видов разрешенного использования:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

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

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в пункте 3 настоящей статьи, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

6. В границах территории, предусматривающей требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, вне зависимости от расположения земельного участка в той или иной территориальной зоне, установленной Правилами, в отношении видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3.), «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Социальное обслуживание» (код 3.2), «Дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «Оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2), «Оказание услуг связи» (код 3.2.3), «Общежития» (код 3.2.4): «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Здравоохранение» (код 3.4), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2, «Образование и просвещение» (код 3.5, «Религиозное использование» (Код 3.7), «Предпринимательство» (код 4.0), «Магазины» (код 4.4), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), Спорт(код 5.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Деловое управление» (код 4.1), «Общественное питание» (код 4.6), «Общественное управление» (код 3.8), «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «Выставочно - ярмарочная деятельность» (код 4.10), «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «Рынки» (код 4.3), «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), осуществляется процедура по согласованию архитектурно-градостроительного облика в соответствии со статьей 71.1 Правил.».

1.2. Отобразить на карте градостроительного зонирования зону обязательного согласования архитектурно - градостроительного облика (Приложение).

2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», на странице «Белогорск» муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района (<http://belogorsk.rk.gov.ru/>), а также на информационном стенде, расположенном по адресу: 297600, Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Луначарского, д.13.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Белогорск и постоянную комиссию по вопросам градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры.

Председатель
Белогорского городского совета



С.И.Крыжановский

