



Кемеровская область-Кузбасс
Анжеро-Судженский городской округ
Совет народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа
РЕШЕНИЕ

от «02» июня 2025 г. № 371

Принято на сессии Совета народных депутатов
Анжеро-Судженского городского округа
«29» мая 2025 г.

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ»,
утвержденные решением Совета народных депутатов Анжеро-
Судженского городского округа от 31.08.2023 № 208**

Руководствуясь пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктом 17 части 1 статьи 34 Устава муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ Кемеровской области - Кузбасса», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14.02.2025, Совет народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ» (далее – Правила), утвержденные решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа от 31.08.2023 № 208 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ» (в редакции решения от 30.11.2023 № 247, от 22.12.2023 № 257, от 11.03.2024 № 280) следующие изменения:

1.1. В раздел I «Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ Кемеровской области-Кузбасса»:

1.1.1. Статью 9 дополнить пунктом 20 следующего содержания: «20) согласование архитектурно-градостроительного облика».

1.2. В раздел III «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. Статью 29 дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. На карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие виды территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- территория регулирования архитектурно-градостроительного облика – 1 (далее - АГО-1), включающая в себя следующие территориальные зоны: жилые зоны: Ж2, Ж3; общественно-жилые зоны: ОЖ1, ОЖ2; общественно-деловые зоны: О1, О2.

- территория регулирования архитектурно-градостроительного облика – 2 (далее - АГО-2), включающая в себя следующие территориальные зоны: жилую зону Ж4, зону градостроительного преобразования ГП1.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-1.

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

2.1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки, а также с учетом положения «О сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в муниципальной собственности Анжеро-Судженского городского округа, охране культурного наследия (памятников истории и культуры), местного (муниципального) значения, расположенных на территории Анжеро-Судженского городского округа, утверждены постановлением администрации Анжеро-Судженского городского округа от 15.02.2011 №116 (далее - постановление администрации Анжеро-Судженского городского округа от 15.02.2011 №116)

2.1.2. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.

2.1.3. Отметка площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.

2.1.4. Требования пунктов 2.1.2 и 2.1.3 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2.1.5. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.

Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения

отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды.

2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

2.2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.

2.2.2. При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2.2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь 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.

2.2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.

2.2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

2.2.6. При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

2.2.7. Балконы и лоджии в новой застройке подлежат остеклению.

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

2.3.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с учетом требований законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии) с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков.

Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.

2.3.2. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

2.3.3. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

2.3.4. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

2.3.5. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости

фасада.

2.3.6. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.

2.3.7. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

2.3.8. Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.

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

2.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, стекла, клинкерной плитки, дерева, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий, с учетом положений постановления администрации Анжеро-Судженского городского округа от 15.02.2011 №116.

2.4.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

2.4.3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.4.4. На фасадах не допускается применение системы навесного вентилируемого фасада, металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).

2.4.5. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

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

2.5.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).

2.5.2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ, утвержденными решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа от 29.03.2024 г. №286.

2.5.3. Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада.

Выполнение декоративного оформления наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается путем устройства декоративных

решеток, экранов, окрашивания.

2.5.4. Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.

2.5.5. Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.

2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2.6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» и Правилами благоустройства территории муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ, утвержденными решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа от 29.03.2024 №286.

2.6.2. Фасады объектов капитального строительства оборудуются праздничной иллюминацией.

2.6.3. Запрещается использовать мигающую подсветку фасадов.

2.6.4. Архитектурное освещение осуществляется в диапазоне цветовых температур 4000 - 6000 К с учетом нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение».

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-2.

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

3.1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.

3.1.2. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.

3.1.3. Отметка площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.

3.1.4. Требования пунктов 3.1.2 и 3.1.3 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3.1.5. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.

Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения

отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

3.2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.

3.2.2. При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3.2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь 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.

3.2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.

3.2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3.2.6. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.

При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

3.2.7. Балконы и лоджии в новой застройке подлежат остеклению.

3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

3.3.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному колеру фасадов применять дополнительные акцентные колеры (не более трех) общей площадью не более 40% неостекленной площади фасадов.

3.3.2. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

3.3.3. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

3.3.4. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

3.3.5. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветное решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.

3.3.6. Цветное решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.

3.3.7. Цветное решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.

3.3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

3.3.9. Цветное решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.

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

3.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением таких строительных материалов, как клинкерная плитка, фиброцементные панели, бетонная плитка, натуральный камень, керамогранит, композит, кирпич, штукатурка, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с перечисленными.

3.4.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

3.4.3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

3.4.4. На фасадах не допускается применение металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).

3.4.5. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

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

3.5.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).

3.5.2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ, утвержденными решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа от 29.03.2024 г. №286.

3.5.3. Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада, может быть выполнено путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.

3.5.4. Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.

3.5.5. Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.

3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3.6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» и Правилами благоустройства территории муниципального образования Анжеро-Судженский городской округ, утвержденными решением Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа от 29.03.2024 №286.

3.6.2. Запрещается использовать мигающую подсветку фасадов.

3.6.3. Проектной документацией объекта капитального строительства допускается предусматривать на фасадах объектов капитального строительства информационные конструкции (информационные вывески) в виде отдельных объемных световых элементов (букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов), содержащие информацию о наименовании жилого комплекса (микрорайона).».

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

3. Опубликовать настоящее решение в массовой газете Анжеро-Судженского городского округа «Наш город» и разместить на официальном сайте администрации Анжеро-Судженского городского округа в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по развитию местного самоуправления, правопорядку, связям с общественностью и средствами массовой информации.

Председатель Совета народных
депутатов городского округа



Глава городского округа

В.А. Рогалис

Д.В. Ажичаков