

МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
города Магнитогорска, утвержденные
Решением Магнитогорского городского
Собрания депутатов
от 17 сентября 2008 года №125

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом «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», Уставом города Магнитогорска, учитывая результаты публичных консультаций, проведенных в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов города Магнитогорска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 28 июня 2016 года № 89, Магнитогорское городское Собрание депутатов
РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденные Решением Магнитогорского городского Собрания депутатов от 17 сентября 2008 года № 125:

1) пункт 3 статьи 1:

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«- согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

абзацы четвертый – седьмой считать абзацами пятым - восьмым;

2) дополнить статьей 14-1 следующего содержания:

«Статья 14-1. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение №1-1).»;

3) дополнить статьей 22-1 следующего содержания:

«Статья 22-1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. К архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются:

- 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. На карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, выделены следующие виды территорий:

Наименование территории	Характеристика территории
архитектурно-градостроительная территория – 1 (далее - АГО-1)	границы АГО-1 установлены в исторической части города застройки до 1959 года
архитектурно-градостроительная территория – 2 (далее - АГО-2)	границы АГО-2 обусловлены наиболее полным покрытием основных магистральных улиц и гостевых въездов в город

3. Требования, установленные для территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, распространяются при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в границах такой территории.»;

4) дополнить статьей 22-2 следующего содержания:

«Статья 22-2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-1.

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

1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, площадь которого не превышает 2,5 га, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

3) высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства;

4) 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. Выступ более чем на 2,5 метра допускается с учетом требований, установленных иными правовыми актами;

5) 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;

6) 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.

2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5, 6 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

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

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30 процентов;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- расположение с привязкой к композиционным осям фасада;
- одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

5. Требование, указанное в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требованием, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства 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).

7. Требование, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не распространяется при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;

- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

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

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

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

3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

4) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 процентов площади фасада;

5) материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 процентов площади фасада;

6) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре;

7) не допускается применение керамического гранита, композитных и металлопластиковых панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

9. Требованиям, предъявляемым к размещению технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другое) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий, является расположение указанного оборудования в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

10. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

2) 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;

3) подсветка осуществляется с цветовой температурой в диапазоне 2000-2700 К.»;

5) дополнить статьей 22-3 следующего содержания:

«Статья 22-3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территории АГО-2.

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

1) застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами;

2) 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. Выступ более чем на 2,5 метра допускается с учетом требований, установленных иными правовыми актами;

3) 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;

4) 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.

2. Требования, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:

- оказания гражданам медицинской помощи;
- дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
- размещения музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, художественных салонов, дворцов бракосочетаний, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;
- религиозного использования;
- размещения государственных органов, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
- спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест;
- промышленных предприятий;
- объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

3. Требования, указанные в подпунктах 2, 3, 4 пункта 1 настоящей статьи, не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов;

2) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

- площадь остекления не менее 30 процентов;
- единое архитектурное решение в пределах всего фасада;
- расположение с привязкой к композиционным осям фасада;
- одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

3) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

5. Требование, указанное в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требованием, предъявляемым к цветовым решениям объектов капитального строительства, является выполнение фасадов объектов капитального строительства 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).

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

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

2) не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно;

3) при использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 процентов площади фасада;

4) материалы с глянцевой поверхностью, за исключением стекла, должны занимать не более 30 процентов площади фасада;

5) материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

8. Требованием, предъявляемым к размещению технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другое) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий, является расположение указанного оборудования в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

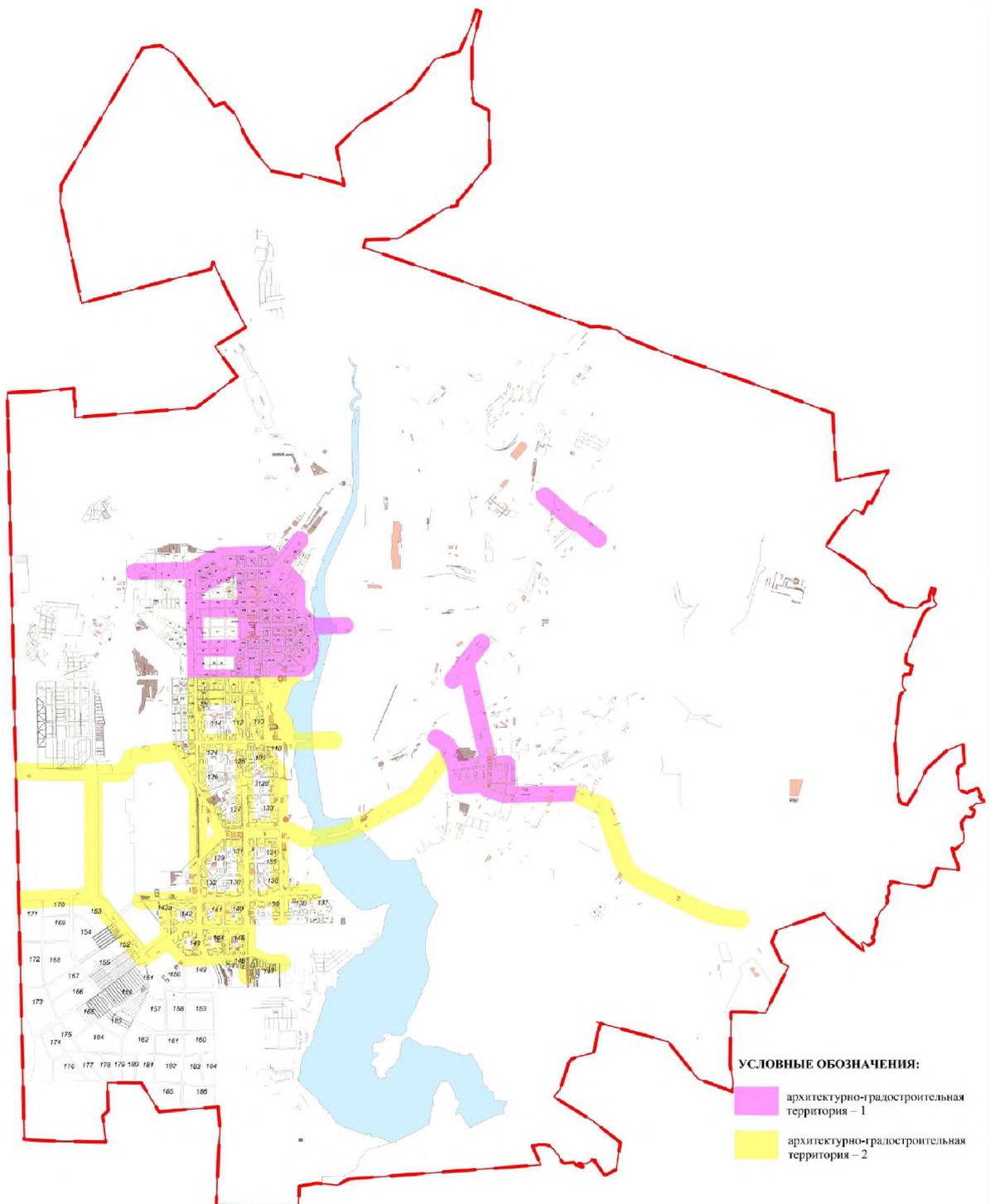
2) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами и иными правовыми актами.»;

б) дополнить Приложением №1-1 следующего содержания:

«Приложение №1-1
к Правилам землепользования и
застройки города
Магнитогорска, утвержденные
Решением Магнитогорского
городского Собрания депутатов
от 17 сентября 2008 года №125

МАГНИТОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



2. Администрации города Магнитогорска направить в орган, осуществляющий государственный контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости, копии настоящего Решения в соответствии с требованиями законодательства.

3. Настоящее Решение вступает в силу с 1 сентября 2023 года, но не ранее чем по истечении 10 календарных дней со дня его официального опубликования, и действует до 1 сентября 2026 года.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Магнитогорского городского Собрания депутатов А.О. Морозова, на главу города Магнитогорска С.Н. Бердникова, председателя Контрольно-счетной палаты города Магнитогорска В.А. Корсакова.

Глава города Магнитогорска Председатель Магнитогорского городского
Собрания депутатов

С.Н. Бердников

А.О. Морозов