

МАГНИТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

О внесении изменения
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, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «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, Магнитогорское городское Собрание депутатов
РЕШАЕТ:

1. Утвердить следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Магнитогорска, утвержденных 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;»;

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. 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;

б) 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:

Кодовые обозначения территорий	Наименование территории
АГО-1	архитектурно-градостроительная территория – 1
АГО-2	архитектурно-градостроительная территория – 2

3. Требования, установленные для территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой территории.»

4) дополнить статьей 22-2 следующего содержания:

«**Статья 22-2.**–Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны 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 при условии соблюдения действующих норм проектирования на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом Администрации города Магнитогорска (при наличии);

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 подпунктов 2 – 4 пункта 1 не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов,

государственного пенсионного фонда, 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 подпунктов 2 – 4, 6 пункта 1 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%;

2) Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, 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) Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

5. Требование подпункта 2 пункта 4 не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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).

7. В случае, если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Магнитогорска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

8. Требование пункта 6 не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, 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.

9. 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, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), 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% площади фасада;

5) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% 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.

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

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

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.

12. 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, ослеплять участников дорожного движения;

3) Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.

13. В случае, если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Магнитогорска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.»

5) дополнить статьей 22-3 следующего содержания:

«Статья 22-3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны 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 на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом администрации города Магнитогорска (при наличии);

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. Требование подпункта 2 пункта 1 не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, 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 подпунктов 2, 4 пункта 1 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%;

2) Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, 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) Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

5. Требование подпункта 2 пункта 4 не распространяется на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

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).

7. В случае, если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Магнитогорска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

8. 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, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

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% площади фасада;

4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада;

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

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

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

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.

11. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

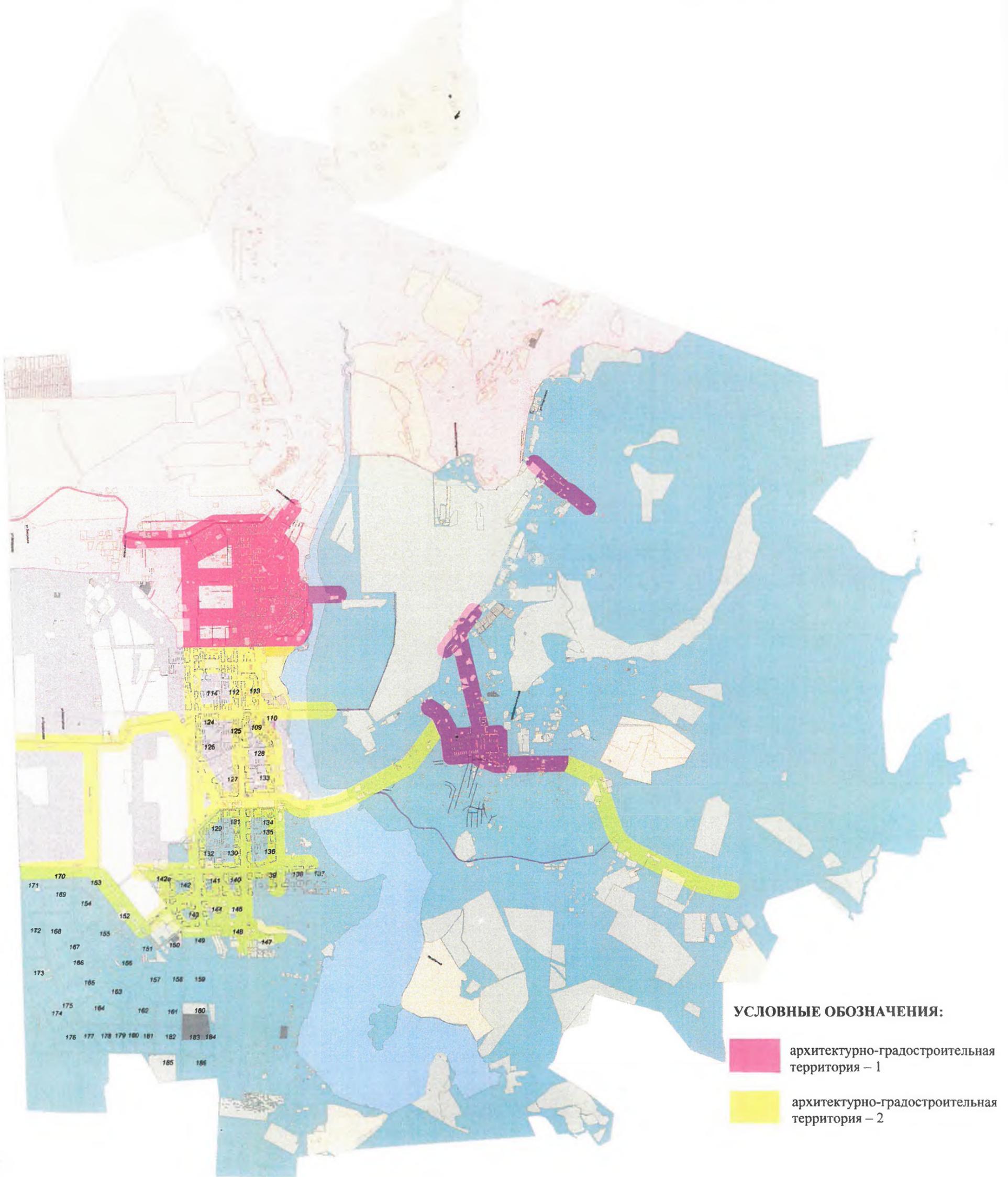
2) Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения,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

12. В случае, если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Магнитогорска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией.»

б) Дополнить приложением №1-1 следующего содержания:

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 контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности, и в орган кадастрового учета 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