

**Дума городского округа
муниципального образования
«город Саянск»
VIII созыв**

РЕШЕНИЕ

От 28.12.2023 № 81-67-23-67
г. Саянск

[О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37]

В целях приведения нормативно правового акта в соответствие с требованиями действующего законодательства, руководствуясь статьями 31, 33, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 14, 21 Устава муниципального образования «город Саянск», учитывая результаты публичных слушаний от 18.12.2023 № 9-2023, Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37(далее – Правила), (в редакции от 25.04.2019 № 71-67-19-11, от 26.09.2019 № 71-67-19-39, от 27.08.2020 № 71-67-20-37, от 24.09.2020 № 71-67-20-45, от 25.02.2021 №71-67-21-7, от 28.05.2021 № 71-67-21-33, от 30.09.2021 № 71-67-18-37, от 26.05.2022 № 71-67-22-21, от 27.10.2022 № 81-67-22-17, 29.06.2023 № 81-67-23-26 опубликованных в газете «Саянские зори» от 05.07.2018 № 26 (вкладыш официальной информации, страница 31), от 12.07.2018 № 27 (вкладыш официальной информации, страницы 7-17), от 30.04.2019 № 17 (вкладыш официальной информации, страницы 3), от 03.10.2019 № 39, (вкладыш официальной информации, страница 3), от 03.09.2020 № 35 (вкладыш официальной информации, страница 3), от 01.10.2020 № 39 (вкладыш официальной информации, страница 5), от 04.03.2021 № 8 (вкладыш официальной информации, страница 2-3), от 03.06.2021 № 21 (вкладыш официальной информации, страница 2), от 07.10.2021 № 39 (вкладыш официальной информации, страницы 4-5), от 02.06.2022 № 21 (вкладыш официальной информации, страницы 4-5), от 03.11.2022 № 43 (вкладыш официальной информации, страница 8), от

06.07.2023 №26 (вкладыш официальной информации, страница 3) следующие изменения:

1.1 Оглавление к Правилам изложить в следующей редакции:

«ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели, для достижения которых утверждаются и применяются Правила

Статья 2. Область применения Правил

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Статья 5. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 6. Ответственность за нарушение Правил

Часть 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Раздел 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

Статья 8. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Статья 10. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

Статья 11. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Раздел 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 13. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства

Раздел 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

Статья 15. Подготовка документации по планировке территории

Раздел 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

Статья 16. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Раздел 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САЯНСК»

Статья 17. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Часть 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Часть 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 18. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск»

Раздел 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 19. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1

Статья 19.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях жилой застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-1-1

Статья 20. Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2

Статья 20.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) ЖЗ-2-1

Статья 21. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный) ЖЗ-3

Статья 22. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) ЖЗ-4

Статья 23. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-5

Статья 23.1 Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный) ЖЗ-5-1

Статья 24. Зона многофункциональная общественно-деловая ОДЗ-1

Статья 25. Зоны объектов здравоохранения и социального назначения ОДЗ-2

Статья 26. Зоны объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования ОДЗ-3

Статья 27. Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий и сооружений ОДЗ-4

Статья 28. Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности ПЗ-1

Статья 29. Зоны производственных и коммунально-складских объектов III, IV класса опасности ПЗ-2

Статья 30. Зоны объектов инженерной инфраструктуры ПЗ-3

Статья 31. Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4/1

Статья 32. Зоны объектов городского транспорта ПЗ-4/2

Статья 33. Зоны объектов внешнего транспорта ПЗ-5

Статья 34. Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1/1

Статья 35. Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1/2

Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования СХЗ-2

Статья 37. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий СХЗ-3

Статья 38. Зоны лесов РЗ-1

Статья 39. Зоны парков, скверов, бульваров РЗ-2

Статья 40. Зоны объектов физической культуры и массового спорта РЗ-3

Статья 41. Зоны складирования и захоронения отходов СНЗ-1

Статья 42. Зоны режимных территорий СНЗ-2

Статья 43. Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях СНЗ-3

Раздел 7.1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение №1. Карта градостроительного зонирования

Приложение №2. Граница населенного пункта

Приложение №3. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Приложение №4. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Приложение №5. Сведения о границах территориальных зон

Приложение №6. Протокол № 1-2018 публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №7. Заключение № 1-2018 публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №8. Протокол № 2-2019 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №9. Заключение № 2-2019 по результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №10. Протокол № 11-2019 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №11. Заключение № 11-2019 по результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»

Приложение №12. Протокол № 7-2020 публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

Приложение №13. Заключение № 7-2020 по результатам публичных слушаний проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

Приложение №14. Протокол № 6-2020 публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

Приложение №15. Заключение № № 6-2020 по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37»

Приложение №16. Протокол № 1-2021 публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования

1.2 Абзац 2 статьи 4 раздела 1 части I Правил изложить в следующей редакции:

«Администрация городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования Правил;
2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Комитете по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»;

4) предоставления Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).».

1.3 После абзаца 11 пункта 5 статьи 8 раздела 2 части 2 Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«- согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.4 В абзаце 5 части 3 Правил слова «Приложение №4 к Правилам: Границы территорий, для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.5 Статью 18 части 4 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа муниципального образования «город Саянск».

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории городского округа муниципального образования «город Саянск»:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
ЖЗ-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
ЖЗ-1-1	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях жилой застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)
ЖЗ-2	Зона застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)
ЖЗ-2-1	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки малоэтажными и блокированными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)
ЖЗ-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный)
ЖЗ-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
ЖЗ-5	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)
ЖЗ-5-1	Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории в целях застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа, включая мансардный)
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОДЗ-1	Зона многофункциональная общественно-деловая
ОДЗ-2	Зоны объектов здравоохранения и социального назначения
ОДЗ-3	Зоны объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования
ОДЗ-4	Зоны объектов культуры и искусства, культовых зданий и сооружений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
ПЗ-1	Зоны промышленных объектов I, II, III класса опасности
ПЗ-2	Зоны производственных и коммунально-складских объектов III, IV класса опасности
ПЗ-3	Зоны объектов инженерной инфраструктуры
ПЗ-4/1	Зоны объектов городского транспорта
ПЗ-4/2	Зоны объектов городского транспорта
ПЗ-5	Зоны объектов внешнего транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХЗ-1/1	Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
СХЗ-1/2	Зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
СХЗ-2	Зоны сельскохозяйственного использования
СХЗ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
РЗ-1	Зоны лесов
РЗ-2	Зоны парков, скверов, бульваров
РЗ-3	Зоны объектов физической культуры и массового спорта
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СНЗ-1	Зоны складирования и захоронения отходов
СНЗ-2	Зоны режимных территорий
СНЗ-3	Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

».

1.5 Статью 19 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему решению;

1.6 Раздел 7 части 4 «Градостроительные регламенты» после статьи 19 дополнить статьей 19.1 согласно приложению № 2 к настоящему решению;

1.7 Статью 20 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему решению;

1.8 Раздел 7 части 4 «Градостроительные регламенты» после статьи 20 дополнить статьей 20.1 согласно приложению № 4 к настоящему решению;

1.9 Статью 21 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему решению;

1.10 Статью 22 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему решению;

1.11 Статью 23 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему решению;

1.12 Раздел 7 части 4 «Градостроительные регламенты» после статьи 23 дополнить статьей 23.1 согласно приложению № 8 к настоящему решению;

1.13 Статью 24 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему решению;

1.14 Статью 25 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.».

1.15 Статью 26 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему решению;

1.16 Статью 27 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему решению;

1.17 Статьи 28-42 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.».

1.18 Наименование статьи 43 раздела 7 части 4 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 43. Зоны объектов, обеспечивающих деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней СНЗ-3».

1.19 Статью 43 раздела 7 части 4 «Градостроительные регламенты» Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 44 раздела 7.1 части 4 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении №4 к настоящим Правилам.».

1.20 Часть 4 Правил дополнить разделом 7.1 следующего содержания:

**«Раздел 7.1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ
ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 44. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территорий, предусмотренных приложением № 4 к настоящим Правилам, подлежит согласованию с Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск».

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов предусмотренных пунктами 1-5 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства содержат:

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

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов 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.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительных регламентах территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным приложением № 4 к настоящим Правилам. Требования распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах таких территорий.

5. Градостроительные регламенты территориальных зон, расположенных в границах территорий, предусмотренных приложением № 4 к настоящим Правилам, дополняются требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленными частью 6 настоящей статьи.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- возможность размещения дополнительных входных групп (входов) жилых зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

- объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- архитектурное и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах жилых и общественных зданий и сооружений, предусмотренное первоначальным архитектурным решением фасада, должно сохраняться. Расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению зданий и сооружений. Расположение, характер устройства и оборудования дополнительных входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде. Входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;

- фасадные решения первых этажей должны предусматривать

использование большего (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций;

- при разработке объемно-пространственного решения здания, строения и сооружения необходимо предусматривать разнообразие пластики фасадов, в том числе торцевых и угловых блок-секций;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;

- цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории;

- окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

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

- отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

- для входных дверей (входных групп) в жилую часть здания использовать светопрозрачные конструкции;

- фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. При выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;

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

- отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений;

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

- размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном

расположении. Запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме жилых зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания;

б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.».

1.21 Приложение № 1 к Правилам: Карта градостроительного зонирования изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему решению;

1.22 Приложение №3 к Правилам: Границы зон с особыми условиями использования территорий изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему решению;

1.23 Приложение № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему решению;

1.24 Приложение № 5 к Правилам: Сведения о границах территориальных зон изложить в редакции согласно приложению № 15 к настоящему решению.

1.25 Дополнить Правила Приложением № 28: Протокол № 9-2023 публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VIII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37», согласно приложению № 16 к настоящему решению;

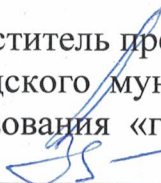
1.26 Дополнить Правила Приложением № 29: Заключение № 9-2023 по результатам публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» VIII созыва «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37», согласно приложению № 17 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение на «Официальном интернет – портале правовой информации городского округа муниципального образования «город Саянск» (<http://sayansk-pravo.ru>), в газете «Саянские зори» (за исключением приложений к настоящему решению) и разместить на официальном сайте Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.dumasayansk.ru>.

3. Комитету по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск» разместить Правила с внесенными в них изменениями в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты внесения указанных изменений.

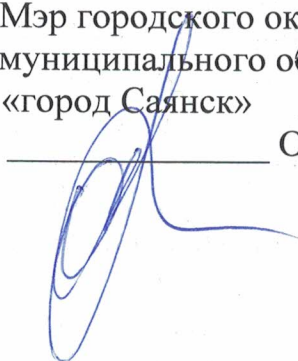
4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Заместитель председателя Думы
городского муниципального
образования «город Саянск»



А.Р. Романовский

Мэр городского округа
муниципального образования
«город Саянск»



О.В. Боровский