



КРАСНОЯРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

от 29.08.2023 № В-337

О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов»

В целях приведения Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края в соответствие с федеральным законодательством, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28, пунктом 2 статьи 59 Устава города Красноярска, Красноярский городской Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» (далее – Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края), следующие изменения:

1.1. Пункт 2 статьи 1 дополнить подпунктом 23 следующего содержания:

«23) архитектурное решение – авторский замысел архитектурного объекта – его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.».

1.2. В пункте 4 статьи 2:

1.2.1. Подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства;».

1.2.2. Дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярск, настоящими Правилами, иными правовыми актами города».

1.3. Пункт 2 статьи 3 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;».

1.4. В статье 11:

1.4.1. В пункте 1:

в абзаце первом после слов «деятельности по комплексному развитию территорий,» дополнить словами «границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства,»;

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение № 37 к настоящим Правилам).».

1.4.2. Дополнить пунктом 11.1 следующего содержания:

«11.1. На карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

1.5. Дополнить статьей 11.1 следующего содержания:

«Статья 11.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3), среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), хранение автотранспорта (код - 2.7.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), бытовое обслуживание (код - 3.3), здравоохранение (код - 3.4), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), образование и просвещение (код - 3.5), объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1), цирки и зверинцы (код - 3.6.3), общественное управление (код - 3.8), проведение научных исследований (код - 3.9.2), проведение научных испытаний (код - 3.9.3), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1), деловое управление (код - 4.1), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2), рынки (код - 4.3), магазины (код - 4.4), банковская и страховая деятельность (код - 4.5), общественное питание (код - 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), служебные гаражи (код - 4.9), обеспечение

дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4), выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10), обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), водный спорт (код - 5.1.5), спортивные базы (код - 5.1.7), природно-познавательный туризм (код - 5.2), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), причалы для маломерных судов (код - 5.4), поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5), железнодорожный транспорт (код - 7.1), обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2), водный транспорт (код - 7.3), внеуличный транспорт (код - 7.6), санаторная деятельность (код - 9.2.1), ритуальная деятельность (код - 12.1).

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

1) объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

2) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей и выше - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров;

3) высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3 метров. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

4) при протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

5) запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;

6) размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;

7) архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения.

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

1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключая формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Требования настоящего подпункта не распространяются на вид разрешенного использования: деловое управление (код - 4.1);

3) фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 % от поверхности такого фасада. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

4) входные группы в жилые и общественные помещения объектов капитального строительства (кроме помещений инженерно-технического назначения и служебных и аварийных выходов) должны иметь проемы с площадью остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада;

5) архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями архитектурно-художественного регламента улиц, общественных пространств города Красноярска, утвержденного правовым актом администрации города. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений;

6) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство;

7) не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.

5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Не допускается:

1) использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;

2) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

3) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона.

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

1) техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер;

2) габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;

3) не допускается:

размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

4) при строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение;

5) в случае реконструкции объекта капитального строительства:

размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете

фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства: архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной в соответствии с архитектурно-художественным регламентом архитектурно-художественной подсветки зданий, строений, сооружений в городе Красноярске, утвержденным правовым актом администрации города.».

1.6. Статью 14 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.7. Статью 15 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.8. Статью 16 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.9. Статью 18 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.10. Статью 19 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются

применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.33. Статью 48 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.34. Статью 49 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.35. Статью 50 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.36. Статью 51 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.37. Статью 52 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 11.1 настоящих Правил применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображенных в приложении № 37 к настоящим Правилам.».

1.38. Статью 53 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – не подлежат установлению.».

1.39. Статью 54 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, установленные статьей 11.1 настоящих Правил, не применяются:

к объектам капитального строительства, планируемыми к строительству или реконструкции на земельном участке, в случае если градостроительный план такого земельного участка выдан до 01.09.2023, но не ранее чем за три

года до дня предоставления заявления на получение разрешения на строительство;

в случае внесения изменений в разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом до 01.09.2023.».

1.40. Утвердить приложение № 37 «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» к Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и дорожно-транспортной инфраструктуре.

Председатель
Красноярского городского
Совета депутатов



Н.В. Фирюлина

Глава
города Красноярска



В.А. Логинов