

Выпуск № 38 (531) от 31 августа 2023 г.

ПИОНЕРСКИЙ ВЕСТНИК

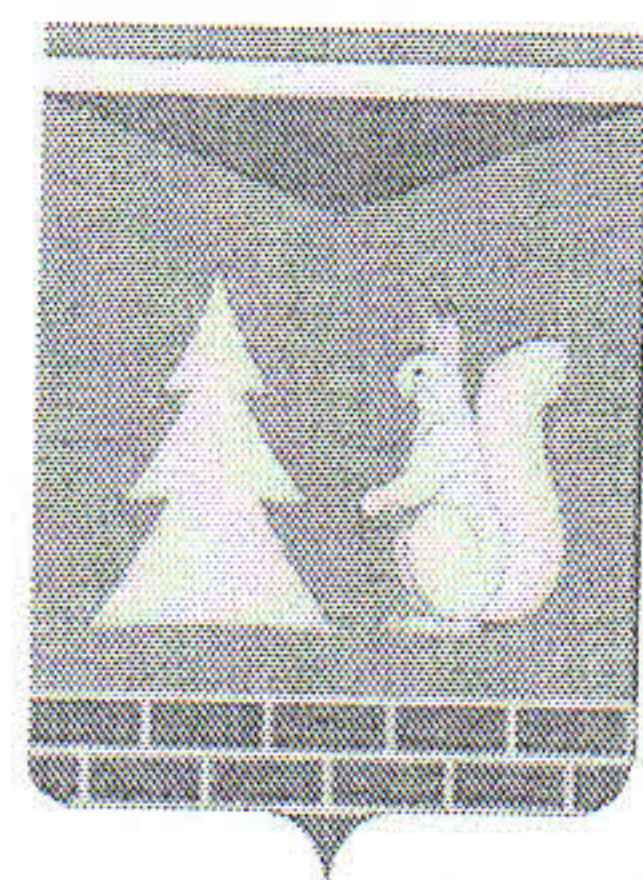
ОФИЦИАЛЬНО

Официальным опубликованием
муниципальных правовых актов
является их опубликование в
бюллетене
«Пионерский вестник»

Статья 30 п.3 Устава городского
поселения Пионерский



Бюллетень является источником опубликования муниципальных
нормативных правовых актов органов местного самоуправления
городского поселения Пионерский
Устав зарегистрирован 09.06. 2009 г. под номером гп 865061052009001



Ханты - Мансийский автономный округ – Югра
Советский район

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПИОНЕРСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2023 г.

№ 293

О внесении изменений в постановление
Администрации городского поселения Пионерский
от 19.07.2022 № 289

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ «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», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом городского поселения Пионерский

1. Внести в постановление Администрации городского поселения Пионерский от 19.07.2022 № 289 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пионерский» следующие изменения:

1.1. Часть IV приложения к постановлению дополнить статьей 26.1 (приложение 1);
1.2. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Пионерский изложить в новой редакции (приложение 2).

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Пионерский Вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Пионерский.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения Пионерский

В.С. Зубчик

«Статья 26.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (далее АГО ОКС).

26.1.1. Требования к АГО ОКС.

Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяются на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения, при реконструкции которых полностью или частично меняется их внешнее оформление и оборудование (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений должен формироваться с учетом:

- 1) функционального назначения объекта (жилой, промышленный, административный, культурно-просветительский, физкультурно-спортивный);
- 2) местоположения объекта в структуре города, микрорайона, квартала (на пересечении улиц или на замыкании оси улицы, по красной линии застройки, внутри застройки);
- 3) зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, визуальный акцент, визуальная доминанта);
- 4) типа и стилистики окружающей застройки;
- 5) тектоники объекта (соотношение несущих и несомых частей сооружения, выраженное в пластических формах; художественное выражение закономерностей, присущих конструктивной системе здания);
- 6) материала ограждающих конструкций и отделки окружающей застройки;
- 7) возможностей и особенностей материалов, применяемых в ограждающих конструкциях (в том числе материалов облицовки);
- 8) типологических особенностей и характеристик здания.

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений включает в себя колористическое решение внешних поверхностей стен, кровли, оборудование конструктивных элементов объекта (входные группы, цоколи, и др.), размещение антенн, кондиционеров, водосточных труб.

Любые изменения ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика также подлежат согласованию.

26.1.2. Требования к цветовым решениям, отделочным и строительным материалам объектов капитального строительства.

Колористическое (цветовое) решение фасадов зданий, строений, сооружений должно формироваться с учетом:

- 1) колористических (цветовых) особенностей сложившейся окружающей застройки;
- 2) колористических (цветовых) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки.
- 3) колористические решения должны соответствовать международной классификации цветов (RAL).

Оформление и оборудование зданий и сооружений, должно иметь комплексный подход к применяемым отделочным материалам при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте фасадов зданий и сооружений.

Подбирая колористическое решение при разработке проекта, необходимо руководствоваться исключением дефицита цветового ощущения человека.

Влияние цвета на человека изменяется в зависимости от его насыщенности. Яркие цвета вызывают зрительное напряжение, что приводит к ненужному возбуждению, поэтому,

чем насыщеннее цвет, тем меньшую площадь фасада он должен занимать.

Рекомендуется принимать за основу светлые и теплые цветовые гаммы приглушенных и «не пёстрых» оттенков. В качестве применяемых основных колористических решений использовать спокойные цветовые гаммы, обеспечивающие гармоничную атмосферу, как основу уюта и комфорта. Не исключена возможность применения ярких частей (элементов) фасада, с учетом их уместности в контексте окружающей застройки, местоположения, конструктива, применяемых материалов и др. При этом в сочетании с зеленью, яркими пятнами детских и спортивных городков и других малых архитектурных форм создается ощущение единой гармонии и нескучного единообразия.

Выбор колористического решения фасада проектируется на основе фасадных решений окружающей застройки, применяя при этом принципы единообразия, либо, наоборот, принцип контраста объекта на фоне существующей застройки. В случае затруднения выбора с учетом цветового решения окружающей застройки, рекомендуется соблюдать выбор колористических решений в соответствии с назначением зданий и видами разрешенного использования земельных участков:

1) блокированная, малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка;

2) объекты обслуживания жилой застройки.

Цветовые решения в одном микрорайоне должны быть взаимосвязаны между собой и быть объединены единой цветовой концепцией всего микрорайона (например, применение разнообразия оттенков одного цвета), а не представлять собой автономные в цветовой стилистике здания. Отделка фасадов здания производится согласно его паспорту, который распространяется на все элементы фасада: оконные рамы и остекление, балконы, что позволит сохранить единый вид здания.

Отделочные материалы.

При выборе отделки необходимо использовать современные и долговечные материалы, которые отвечают климатическим особенностям нашего региона, с гарантированным сроком эксплуатации более двух десятилетий.

Для общественных зданий:

1) фиброцементные плиты заводского исполнения, включая их покраску;

2) металлокассеты толщиной не менее 1 мм или другие аналогичные материалы, не уступающие по характеристикам окрашенные в заводских условиях

3) фасадные кассеты (алюминиевые, стальные, медные, из других металлов, с прослойкой из полимера или без). Данный материал может быть как плоским, так и объемным (наклонные круги, овалы, треугольники из кассет). Фасадные металлические кассеты без полимерной прослойки могут иметь перфорацию в виде фракталов, либо рисунка.

4) декоративная штукатурка;

5) камень средней прочности для первых этажей и входных групп;

6) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

7) широкоформатные фасадные плиты.

Для жилых домов:

1) декоративная штукатурка;

2) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

3) навесные облицовочные панели (исключая применение сайдинга).

Особое внимание в детализовке фасада необходимо уделить входным группам (подъездным и входам с улицы) нежилых помещений 1-2 этажей, а также 1-2 этажам фасада с учетом визуального восприятия человека на уровне его глаз.

Работы по ремонту и покраске фасадов зданий и их отдельных элементов (балконы,

лоджии, кровли, водосточные трубы и другое) должны также производиться согласно концепции цветового решения фасадов микрорайона, архитектурного паспорта объекта.

26.1.3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Архитектурный облик зданий, строений, сооружений должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снегозаносы).

При проектировании зданий необходимо создавать художественно-выразительный архитектурный образ посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания, создавая визуальное разнообразие застройки за счет применения приемов архитектурной композиции, таких как: пропорции, масштабность, ритм, контраст, нюанс, симметрия, асимметрия.

Для придания индивидуальности и выразительности фасадам зданий применяются различные пластические и композиционные приемы:

1) формирование фасада по принципам минимализма - в простых и лаконичных формах с применением природных фактур и натуральных цветовых сочетаний. На фасадах отсутствуют какие-либо декоративные элементы. Простые геометрические формы фасадов с четкими прямыми линиями оформлены преимущественно прямоугольными оконными проемами;

2) устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта смещения проемов и плоскостей. Конструкции, не несущие функциональную нагрузку, расположены перед фасадами зданий и представляют собой различные солнцезащитные устройства, перфорированные плоскости, каркасы, отдельно стоящие порталы, рамы и другие декоративные элементы;

3) специальное «разрушение» плоскости фасада, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету;

4) структурирование фасада путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен;

5) отступы плоскостей и объемов от фронта фасада. Отдельные части здания могут иметь простые или сложные очертания и отступать от плоскости фасада целиком или фрагментарно;

6) изменение конфигурации оконных проемов с целью создания различных сложных форм.

7) разрыв поверхности стен фасада. В качестве элементов, членищих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные выступы и т.п.

Пластические и композиционные приемы формирования возможно комбинировать, что придаст фасадам зданий объектов большую выразительность и индивидуальность.

При устройстве входных групп нежилых помещений, расположенных на первых этажах жилых домов со стороны красных линий улиц, необходимо применять принцип единообразия стилистики.

При устройстве входных групп необходимо учитывать следующие принципы:

1) при близкорасположенных к фасаду здания коммуникациях размеры входной группы должны быть минимальными, либо конструктивное решение входной группы не должно препятствовать свободному доступу к сетям.

2) входная группа должна соответствовать общему стилю здания. Должны быть соблюдены пропорции входной группы и здания.

3) в одном доме входные группы должны быть выполнены единообразно, композиционно согласовано по стилю, цветовой гамме, отделочным материалам.

4) отвечать условиям безбарьерной среды.

Данные принципы необходимо применять при оформлении проектной документации

для строительства новых объектов, реконструкции и в момент перевода назначения помещений из жилых в нежилые, из нежилых в жилые. С указанными требованиями собственник помещения должен быть ознакомлен контролирующим органом (Управлением архитектуры и градостроительства администрации Советского района) на этапе консультации, то есть до начала оформления проектной документации.

При расположении на нескольких входных группах, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурно-художественным решением прилегающей территории. При условии, что данные входные группы расположены в жилых зданиях, необходимо руководствоваться следующими принципами:

1) организация сквозного прохода входных групп подъездов с выходами на улицу с одной стороны, и во двор с другой стороны;

2) стремление к полному или частичному формированию принципа «Двор без машин», организация парковки со стороны улиц, размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц.

В жилых домах выше 7 этажей, используя архитектурные приёмы, необходимо визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия.

На первых этажах многоквартирных жилых домов предусматривать квартиры для маломобильных категорий граждан.

Обязательное наличие в жилых домах на первом или цокольных этажах помещений коллективного пользования жильцов дома (колясочная, зона ожидания, хранение велосипедов, колясок, сдача в аренду жильцам помещений для хранения вещей, кладовые).

Для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения).

При проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, нижние этажи которых предназначены для размещения встроенных помещений обслуживания, на уровне 1-2 - го этажей должно предусматриваться устройство витрин. Также необходимо учитывать создание условий для возможной смены назначения первых этажей жилых зданий.

Обязательное наличие остекленных лоджий, балконов с единообразным членением остекления в вертикальной и горизонтальной группе балконов/лоджий.

Нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного облика, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих не допускается.

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

Размещение наружных кондиционеров и антенн типа «тарелка» на фасадах зданий, ориентированных на городские улицы, площади, парки, скверы, и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), запрещается. Установка данного оборудования производится непосредственно в границах балконов и лоджий собственников зданий либо со стороны дворовых фасадов упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде. Допускается размещение кондиционеров на главных фасадах указанных зданий при условии размещения их в специальных коробах или нишах, отраженных в архитектурных решениях, упорядоченных по отношению друг к другу и к другим деталям и элементам фасадов, закрытых декоративными экранами или ограждениями.

Ввод кабелей сетей систем электросвязи, а также абонентских слаботочных сетей в жилые и общественные здания должен быть выполнен в подземном исполнении.

26.1.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

В случае наличия в проектных решениях фасада архитектурно-художественных элементов следует предусматривать архитектурную подсветку зданий, отраженную, в том числе в разделе проектной документации архитектурные решения.

26.1.6. Требования, установленные пунктами 26.1.1–26.1.5 настоящей статьи распространяются на территории, определенные на карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Пионерский).»

Приложение 2
к постановлению Администрации
городского поселения Пионерский
от 31.08.2023 №293

«Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
городского поселения Пионерский

