

Псковская область

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ДНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от «    » декабря 2023 г. №  
(принято на 15-й внеочередной сессии Собрания  
депутатов района седьмого созыва)

О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки МО  
«Искровская волость» Дновского района  
Псковской области

В целях формирования архитектурного облика поселений Дновского района Псковской области, повышения качества архитектурных проектных решений зданий и сооружений, гармоничного включения их в окружающую среду, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частью 5.3 и пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Уставом муниципального образования «Дновский район» Собрание депутатов Дновского района РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки МО «Искровская волость», утвержденные решением Собрания депутатов сельского поселения «Искровская волость» от 24.12.2013г. № 118, следующие изменения:

1.1. дополнить главу 6 «Градостроительные регламенты» статьей следующего содержания:

«Статья 35. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 35.1.

1. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3-9 Требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

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

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

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

Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства, при размещении такого оборудования.

2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках находящихся в пользовании учреждений исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в территориальных зонах в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.

6. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Высокдская волость» .

В границах территории исторического поселения, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

Статья 35.2.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

№ п.п.	Наименование требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	<p>1.1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий</p> <p>1.1.1. Размеры жилого здания должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов и предельных параметров, установленных в границах территориальной зоны.</p> <p>1.1.2. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки. Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.</p> <p>1.1.3. По функционально-планировочному решению жилые здания могут иметь различную планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание жилое многоквартирное блокированное;</li> <li>- здание жилое многоквартирное галерейного типа;</li> <li>- здание жилое многоквартирное коридорного типа;</li> <li>- здание жилое многоквартирное секционного типа.</li> </ul> <p>1.1.4. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой ячейки, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру. Типы планировочной структуры квартала изложены в пункте 1.1.21.</p> <p>1.1.5. Принцип компоновки блок-секций многосекционных жилых зданий должен предусматривать возможность применения блок-секций различного типа. Технологические возможности должны позволять размещение блок-секций со смещением как друг относительно друга, так и внутри контура блок-секций. Периметральная застройка должна предусматривать наличие угловых секций.</p> <p>1.1.6. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.</p>

		<p>1.1.7. Размещение выступающих элементов фасадов зданий, в том числе эркеров, балконов, лоджий, характер устройства, внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасада.</p> <p>1.1.8. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.</p> <p>1.1.9. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.</p> <p>1.1.10. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения, путём создания безбарьерной среды, а именно обеспечение единого уровня отметок пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифт.</p> <p>1.1.11. В первых этажах жилых зданий должны быть предусмотрены сквозные проходы, соединяющие территории общего пользования с внутриворовыми территориями.</p> <p>1.1.12. Высота помещений во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения первого этажа должна быть не менее 4,2 м от нулевой отметки первого этажа до уровня пола второго этажа.</p> <p>1.1.13. Расположение окон и витражей на фасадах зданий, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>1.1.14. Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться и иметь больший процент остекления.</p>
--	--	--

	<p>1.1.15. Балконы и лоджии должны быть остеклены.</p> <p>1.1.16. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.</p> <p>1.1.17. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.</p> <p>1.1.18. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.</p> <p>1.1.19. Планировочная структура жилой застройки должна формироваться путём разграничения территорий общего пользования и внутридворовых территорий.</p> <p>1.1.20. При формировании планировочной и объёмно-пространственной структуры многоквартирной жилой застройки должен использоваться основной принцип - деление территории на кварталы состоящие из жилых ячеек имеющих в своём составе внутридворовые территории.</p> <p>1.1.21. Жилые ячейки, как составная часть квартала, могут иметь различную планировочную структуру:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- периметральная застройка;</li><li>- рядовая застройка;</li><li>- точечная застройка;</li><li>- комбинированная застройка.</li></ul> <p>1.1.22. При планировании внутридомовой территории должен соблюдаться принцип «двор без машин», исключающий заезд на неё автомобильного транспорта, за исключением автомобильного транспорта экстренных служб.</p> <p>1.1.23. В целях исключения сквозного проезда или въезда на внутридомовую территорию рекомендуется предусматривать установку ограничителей парковки (бетонные полусферы, столбики, шлагбаум и т.п.).</p> <p>1.1.24. Площадки благоустройства, пешеходные дорожки внутридворовой территории должны располагаться в одной плоскости.</p> <p>1.1.25. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.</p> <p>1.1.26. Размещение стоянок для</p>
--	---

		<p>автомобилей необходимо предусматривать с внешней стороны жилой ячейки в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, утвержденных постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18.</p>
		<p>1.2. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения</p> <p>1.2.1. Размеры объектов нежилого назначения должны соответствовать требованиям градостроительных регламентов и предельных параметров, установленных в границах территориальной зоны.</p> <p>1.2.2. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки.</p> <p>При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.</p> <p>1.2.3. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов.</p> <p>1.2.4. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней.</p> <p>1.2.5. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения.</p> <p>1.2.6. Все входные группы в здание должны иметь навесы, козырьки.</p> <p>1.2.7. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание, должны быть выполнены из негорючих материалов, закрывать</p>

		<p>от осадков всю площадку, осуществлять функцию водостока природных осадков, выдерживать максимальную снеговую нагрузку.</p> <p>1.2.8 Стены принимают непосредственное участие в формировании архитектурно-художественного образа здания, оказывают влияние на его объёмно-пространственную структуру. Они должны быть выполнены из долговечных, износостойких, ремонтпригодных материалов, обладать противопожарными свойствами, иметь высокие эксплуатационные и антивандальные качества.</p> <p>1.2.9. Расположение окон, дверей и витражей на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать функции объекта и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>1.2.10. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания.</p> <p>Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки.</p> <p>1.2.11. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.</p> <p>1.2.12. При проектировании крыши должна быть обеспечена возможность визуального восприятия кровли из окон соседних многоэтажных зданий путём применения декоративных кровельных покрытий.</p> <p>1.2.13. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название.</p>
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	<p>2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилистического единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.</p> <p>2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов.</p>

3	Требования к цветовым решениям.	<p>3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.</p> <p>В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утверждён документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.</p> <p>3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учитывать тип и цвет окружающей застройки;</li> <li>- отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам;</li> <li>- исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность.</li> </ul> <p>3.3. Должен быть применён следующий принцип компоновки цветов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- один цвет основной (доминирующий);</li> <li>- не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);</li> <li>- не более трёх цветов для акцента.</li> </ul> <p>3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.</p> <p>3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.</p> <p>3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:</p> <p>3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).</p> <p>3.6.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).</p> <p>3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).</p> <p>3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).</p> <p>3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).</p> <p>3.6.6. Выделение двойного фасада</p>
---	---------------------------------	--



		(разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада). 3.6.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий.	<p>4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трёх типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом.</p> <p>4.2. Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- природный камень, искусственный камень;</li> <li>- облицовочный кирпич;</li> <li>- панели из бетонных композитов.</li> </ul> <p>4.3. Стены здания необходимо выполнять из материалов с такими же характеристиками, как в пункте 4.2.</p> <p>4.3.1. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;</li> <li>- железобетонные стеновые панели;</li> <li>- облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; натуральный камень; бетонная плитка;</li> </ul> <p>4.3.2. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;</li> <li>- облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; композит; натуральный камень; металлокассеты; аквапанель.</li> </ul> <p>4.4. Элементы кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фальцевая кровля;</li> <li>- мягкая кровля;</li> </ul>

		<p>- сланцевая кровля;  - песчано-цементная черепица;  - керамическая черепица;  - наливная кровля.</p> <p>4.5. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками.</p> <p>При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массу.</p> <p>4.6. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.</p> <p>4.7. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.</p> <p>4.8. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.</p> <p>4.9. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).</p> <p>4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.</p> <p>4.11. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).</p> <p>4.12. При объёмно-планировочном решении здания предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий	5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

	<p>5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должно размещаться с учётом архитектурного облика фасада здания и подчиняться системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.</p> <p>5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания, в строго определённых местах и с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями.</p> <p>5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).</p> <p>5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.</p> <p>5.6. Не допускается:  размещение технического и инженерного оборудования 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.</p> <p>5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:  - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо её 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</p>
--	--

		<p>фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;</p> <p>- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учётом архитектурного решения жилого здания.</p>
6	Требования к подсветке фасадов зданий	<p>6.1. При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов жилых зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.</p> <p>6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>6.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.</p> <p>6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>6.5. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.</p>

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Дновец» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Дновский район» в сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Главу сельского поселения «Искровская волость».

Председатель Собрания депутатов Дновского района

А.Н. Волков

И.о. Главы Дновского района  
Заместитель Главы  
Администрации Дновского района

М.А.Карпова

Проект подготовил:  
Начальник отдела по транспорту,  
архитектуре, ЖКХ и жилищным правоотношениям

Т.В. Киселева