


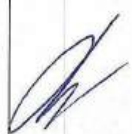


ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ
Проекта Решения Думы муниципального образования Алапаевское

Наименование проекта Решения Думы	«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты»				
Должность	Фамилия инициалы	Срок и результат согласования			
		Дата поступления проекта	Дата согласования	Проверка на наличие коррупциогенных факторов	Замечания и подпись
И.о. Первого заместителя Главы по ЖКХ, строительству и транспорту	Н.А. Соколова	_____ 2025	_____ 2025		
Заведующая организационным отделом аппарата Думы	С.Н. Кулянцева	_____ 2025	_____ 2025		
Начальник Управления МИАГ	Н.А. Соколова	_____ 2025	_____ 2025		
Специалист ответственный за правовую экспертизу	С.О. Телегин	_____ 2025	_____ 2025	Отсутствует	
Специалист, ответственный за антикоррупционную экспертизу	Е.М. Климина	10.4.2025	10.4.2025		
Начальник отдела межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности МО Алапаевское и территориальных органов	Е.М. Климина	10.4.2025	10.4.2025		
Руководитель профсоюзной организации					

Докладчик: Соколова Наталья Александровна, начальник Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское
 Разработчик, телефон: Добролюбова Алена Анатольевна, +7(34346)-3-40-92

Вх № 72
 "16" 08 2025 г.
 Дума
 муниципального образования Алапаевское



ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № _____

_____ 2025 года

г. Алапаевск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Алапаевское, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от 27 июня 2025 года, Дума муниципального образования Алапаевское

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548 (с изменениями, внесенными Решениями Думы МО Алапаевское от 27.09.2018 г. № 386, от 30.05.2019 г. № 481, от 28.11.2019 г. № 545, от 30.06.2022 № 110, от 29.09.2022 № 147, от 25.12.2023 № 297, от 27.06.2024 № 363, от 28.11.2024 № 407, от 24.12.2024 № 414, от 29.05.2025 № 481, от 29.05.2025 № 482), в Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты» следующие изменения:

1.1. Раздел I Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1.1.1 пункт 2 статьи 3 Главы 1 дополнить подпунктом 2.8.1 в следующей редакции:

«2.8.1 принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»;

1.1.2. предложение 2 пункта 1 статьи 5 Главы 1 после слова «зоне» дополнить словами «за исключением земельного участка, границы которого в установленных

Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.»;

1.1.3. пункт 4 статьи 5 Главы 1 изложить в новой редакции:

«4. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

4.1 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4.2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4.3 требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4.4 ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.5 расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;

1.1.4. статью 5 Главы 1 дополнить пунктом 9.1 в следующей редакции:

«9.1 На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»;

1.1.5. Главу 1 дополнить статьей 9.1 в следующей редакции:

«Статья 9.1 Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом Администрации муниципального образования Алапаевское в порядке, установленном 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», нормативными правовыми актами Администрации муниципального образования Алапаевское.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требуется при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Алапаевское, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

4. Перечень объектов капитального строительства, для которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика, определён частью 2 статьи 40 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

5. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

6. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.»

1.2. Раздел II Правил «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. Таблицу 2 статьи 18 Раздела II Правил «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«Таблица 2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское в границах населенных пунктов

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	Ж-1	ОЖ	МЦ	С	О
1.0	Сельскохозяйственное использование	-	-	О	-	-
1.1	Растениеводство	-	-	О	-	-
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	-	-	О	-	-
1.5	Садоводство	-	-	О	-	-
1.7	Животноводство	-	-	О	-	-
1.8	Скотоводство	-	-	О	-	-
1.9	Звероводство	-	-	О	-	-
1.10	Птицеводство	-	-	О	-	-
1.11	Свиноводство	-	-	О	-	-
1.12	Пчеловодство	-	-	О	-	-
1.13	Рыбоводство	-	-	О	-	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	О	-	-
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	-	-	О	-	-
1.17	Питомники	-	-	О	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	Ж-1	ОЖ	МЦ	С	О
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	-	-	О	-	-
1.19	Сенокошение	-	-	О	-	-
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-	О	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	О	О	О	-	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	О	О	О	-	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	О	О	О	-	-
2.3	Блокированная жилая застройка	О	О	О	-	-
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	О	О	-	-
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	О	О	-	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	О	О	-	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	-	О	О	-	-
3.1	Коммунальное обслуживание	О	О	О	О	О
3.2	Социальное обслуживание	-	О	О	-	-
3.3	Бытовое обслуживание	У	О	О	-	-
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О	-	-
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	-	О	О	-	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	-	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	О	О	-	-
3.6	Культурное развитие	О	О	О	-	-
3.7	Религиозное использование	У	У	У	-	-
3.8	Общественное управление	-	О	О	-	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	-	О	О	-	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	У	О	-	-
3.10.2	Приюты для животных	-	-	О	-	-
4.1	Деловое управление	-	О	О	-	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	-	О	О	-	-
4.3	Рынки	-	О	О	-	-
4.4	Магазины	О	О	О	-	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	О	О	-	-
4.6	Общественное питание	У	О	О	-	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	О	О	-	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	У	У	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	У	О	-	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	-	У	О	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	О	О	-	-
5.0	Отдых (рекреация)		О	О		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	-	-	О	-	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	О	О	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О	О	-	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	-	О	О	-	-
5.1.5	Водный спорт	-	-	О	-	-
5.1.7	Спортивные базы	-	-	О	-	-
5.2	Природно-познавательный туризм	-	-	О		
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	О	О	-	-
6.2	Тяжелая промышленность	-	-	У	-	-
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	-	-	О	-	-
6.3	Легкая промышленность	-	-	О	-	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	-	-	О	-	-
6.4	Пищевая промышленность	-	-	О	-	-
6.6	Строительная промышленность	-	-	О	-	-

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	Ж-1	ОЖ	МЦ	С	О
6.8	Связь	-	-	О	-	-
6.9	Склады	-	-	О	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	О	-	-
7.0	Транспорт	-	-	О	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	О	О	-	-
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	-	-	У	-	-
9.1	Охрана природных территорий	-	-	О	-	-
9.2.1	Санаторная деятельность	-	О	О	-	-
11.3	Гидротехнические сооружения	-	-	О	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	О	О	О	О	О
12.1	Ритуальная деятельность	О	О	О	О	О
12.2	Специальная деятельность	О	О	О	О	О
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	О	О
13.1	Ведение огородничества	-	-	-	О	О
13.2	Ведение садоводства	-	-	-	О	-

»

Таблицу 2.1 статьи 18 Раздела II Правил «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«Таблица 2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные применительно к территориальным зонам, выделенным на карте градостроительного зонирования муниципального образования Алапаевское, выполненной применительно к территориям, расположенным вне границ населенных пунктов

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	ИКТ	И	П	Т-1	Р-1	СХ-1	СП-1	СП-2	СП-3
1.0	Сельскохозяйственное использование						О			
1.1	Растениеводство	О								
1.7	Животноводство						О			
1.8	Скотоводство						О			
1.9	Звероводство						У			
1.10	Птицеводство						У			
1.11	Свиноводство						У			
1.12	Пчеловодство						У			
1.13	Рыбоводство						У			
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства						О			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			О			О			
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства			О			О			
2.7.1	Хранение автотранспорта	О		О	О		О			
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд			О	О					
3.1	Коммунальное обслуживание		О	О						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О			О	О	О	О	О	
3.3	Бытовое обслуживание			У						
3.7	Религиозное использование	О							О	

[illegible]

Код	Наименование вида разрешенного использования ЗУ и ОКС *	ИКТ	И	П	Т-1	Р-1	СХ-1	СП-1	СП-2	СП-3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка			О	О			О		
9.2.1	Санаторная деятельность					О				
9.3	Историко-культурная деятельность	О								
10.1	Заготовка древесины			О			У			
11.1	Общее пользование водными объектами					О				
11.2	Специальное пользование водными объектами		О	О						
11.3	Гидротехнические сооружения		О	О						
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования									
12.0.2	Благоустройство территории	О	О	О	О	О		О	О	
12.1	Ритуальная деятельность								О	
12.2	Специальная деятельность									О

»

1.2.2. таблицу 3 статьи 19 Главы 7 изложить в следующей редакции:

«

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,*(м)	Максимальный процент застройки, ** (%)	Предельное количество этажей* **
Ж-1	Жилая зона индивидуальной застройки	нпу	0,50	3	70	3
	в том числе для вида разрешенного использования объектов капитального строительства по коду 3.5.1.	нпу	3	3	50	3
ОЖ	Общественно-жилая зона	нпу	20,00	нпу	70	16
МЦ	Многоцелевая зона	нпу	200,00	нпу	70	16
С	Зона садоводства	нпу	0,15	нпу	30	3
О	Зона огородничества	нпу	0,30	нпу	30	1
ИКТ	Зона историко-культурных территорий и объектов религиозного использования	пну	пну	пну	пну	пну
И	Зона инженерной инфраструктуры	пну	пну	пну	пну	пну
П	Производственная зона	пну	пну	3	80	3
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры	пну	пну	пну	пну	3
Р-1	Зона отдыха	пну	пну	3	60	3
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	пну	пну	пну	60	3
СП-1	Зона режимных территорий	пну	пну	пну	пну	пну
СП-2	Зона кладбищ	нпу	40,0	3	70	пну

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ, (га)	Максимальная площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,*(м)	Максимальный процент застройки, ** (%)	Предельное количество этажей* **
СП-3	Зона складирования и захоронения отходов	пну	пну	пну	пну	пну

»

1.2.3. Главу 7 дополнить статьей 22.1 в следующей редакции:

«Статья 22.1 Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. В соответствии со статьями 30, 40,1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

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

2.1. Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства должны формироваться с учетом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию. Вновь возводимые объекты не должны диссонировать с прилегающей застройкой или перекрывать сложившиеся коридоры видимости и секторы обзора ценных природных и архитектурно-градостроительных объектов.

2.2. Объекты капитального строительства, фасад которых ориентирован на красные линии и которые расположены на земельных участках, примыкающих к красным линиям, должны располагаться с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик окружающей застройки.

2.3. Для зданий с протяженностью фасадов более 50 м должны быть организованы сквозные (проходные) подъезды (входы в жилую часть),

предусматривающие возможность входа и выхода, как на улицу, так и на придомовую территорию.

2.4. Размещение объектов капитального строительства в границах земельного участка должно производиться с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, а также с учетом требований нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территории муниципального образования Алапаевское в части нормируемого комплекса элементов благоустройства и парковочных мест.

2.5. Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению. Высота помещений первых этажей зданий, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее чем 3,5 метра. Требования настоящего подпункта не подлежат установлению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

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

3.1. Конструктивные элементы фасада объекта капитального строительства (входы в здание, строение, сооружение (входные группы), окна, витрины, маркизы, балконы и лоджии, эркеры, иные элементы, размещение которых на фасаде предусмотрено архитектурным решением), должны располагаться с учётом симметрии и композиционных осей объекта капитального строительства. 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.

3.2. Самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада либо его элементов, в том числе изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада (заглубление, выступ), устройство витрин, выступающих за плоскость фасада, изменение габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройство дополнительных входных групп (входов) или ликвидация существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются.

3.3. Действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией, восстановлением входов, окон, витрин, балконов и лоджий, окраской, раскрытием ранее заложённых проемов, изменением габаритов и конфигурации проемов, установкой дверных конструкций, козырьков и навесов, устройством лестниц и приямков, установкой или заменой ограждений, установкой дополнительных элементов и устройств, дополнительного оборудования на фасадах объектов капитального строительства, изменением их цветового решения, могут производиться только после внесения соответствующих изменений в паспорт фасадов.

3.4. Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

- размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде объекта капитального строительства должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

- типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах объекта капитального строительства;

- процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания;

- остекление окон, витрин на фасаде должно иметь единый характер (цвет, материал, рисунок, заполнение);

- не допускается закрытие (заклеивание) окон (стёкол) плёнкой, баннерной тканью или с использованием конструкций, обтянутых баннерной тканью;

- окна и витрины должны быть оборудованы отливами (системами водоотвода), окрашенными в цвет оконных конструкций или основного цвета фасада;

- замена остекления витрин световыми коробами, устройство в витрине конструкций электронных носителей («бегущая строка»), экранов на всю высоту и длину остекления витрины не допускается.

3.5. Требования к оформлению балконов и лоджий:

- единое архитектурное решение лоджий и балконов на всем протяжении фасада объекта капитального строительства;

- поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада);

- вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров);

- сплошное остекление фасада.

3.6. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп:

- расположение входных групп на фасаде должно соответствовать архитектурному облику объекта капитального строительства, предусмотренному проектной документацией;

- в случае, если архитектурным решением предусмотрено несколько входных групп в одной плоскости фасада, уровень входа каждой из них должен располагаться на одной горизонтальной оси;

- размещение входных групп объектов капитального строительства и их элементов с выступом за красную линию не допускается;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенным к территориям общего пользования, не допускается;

- в архитектурных решениях входных групп жилых зданий, первые этажи которых предназначены для общественного использования или предпринимательства, необходимо предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов;

- в архитектурных решениях входных групп общественных зданий необходимо акцентировать главный вход и нивелировать второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные), предусмотреть информационно-навигационное оформление основного входа;

- входная группа должна иметь козырёк, навес или быть заглублена внутрь фасада. Требования к площади козырька и (или) навеса подразумевают, чтобы конструкция закрывала от осадков всё крыльцо или всю входную площадку.

3.7. Устройство козырьков (навесов) над всеми входными группами должно быть выполнено с учетом стилистической взаимоувязки с фасадными решениями. В пределах одного объекта капитального строительства (здания) необходимо выполнять козырьки и навесы в едином стиле и цвете, размещать по единой горизонтальной оси (на одном уровне по высоте) или в соответствии с симметричной композицией.

3.8. Размещение маркиз на фасаде должно иметь единый, упорядоченный характер, соответствовать габаритам и контурам проема, не ухудшать визуального восприятия архитектурных деталей, декора, знаков адресации. Высота нижней кромки маркиз от поверхности тротуара должна составлять не менее 2,5 м.

3.9. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

- группы навигационных вывесок должны быть упорядочены в едином формате, имеющем четкие границы, структуру и стилистику наполнения в соответствии с архитектурным обликом здания;
- при оформлении информационных носителей рекомендуется использовать минималистичные ровные шрифты, без засечек и декоративных элементов. Информацию на знаке адресации рекомендуется набирать удобочитаемым шрифтом, контрастным по отношению к фасаду цветом;
- знаки адресации рекомендуется размещать на высоте 2,5–5 м от поверхности земли для удобства считывания информации;
- для общественных зданий масштаб шрифтовой композиции с названием объекта должен учитывать визуальное восприятие со стороны основного пешеходного потока посетителей, а также автомобильных дорог. Возможны различные варианты размещения композиции (кровля, козырек главного входа, отдельно стоящая стела и т.п.).

3.10. Элементы благоустройства территории (ограждение, уличная мебель и т.д.) должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением объекта капитального строительства.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

4.1. Требования к цветовым решениям фасадов:

- цветовое решение фасада должно соответствовать характеристикам, стилевому решению и функциональному назначению объекта капитального строительства;
- боковые фасады, просматриваемые с улицы, окрашиваются в цвет главного фасада;
- при разработке цветовых решений фасадов необходимо избегать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. Должен быть основной, базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;
- при выборе базового цвета рекомендуется отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам согласно каталогу цветов по RAL CLASSIC: RAL 1001, RAL 1002, RAL 1011, RAL 1013- RAL 1015, RAL 1019, RAL 3012, RAL 3022, RAL 6011, RAL 6013, RAL 6019, RAL 6021, RAL 7002, RAL 7023, RAL 7035, RAL 7038, RAL 7047, RAL 8024, RAL 8025, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9016, RAL 9018;
- при разработке цветовых решений фасадов не допускается применять оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и

разрушать общую композицию объема. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом.

4.2. Цветовое решение фасадов многоквартирных домов принимается в соответствии со Схемами колористического решения фасадов многоквартирных домов, утверждаемыми Администрацией муниципального образования Алапаевское.

4.3. При реконструкции объектов капитального строительства не допускается:

- применение отделочных материалов и цветовых решений, не соответствующих изначальным материалам отделки и колористическим (цветовым) решениям фасадов;

- частичная (фрагментарная) окраска или отделка участка фасада, если такие окраска и отделка не предусмотрены первоначальным архитектурным решением объекта капитального строительства или нарушают его стилевую и композиционную целостность. Исключением являются: полная окраска первых этажей объектов капитального строительства, фасады объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий;

- частичная или полная окраска фасадов объекта, выполненных из натурального камня.

4.4. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Для окон жилых помещений, витрин коммерческих помещений, а также различных по функциональному назначению групп проемов допускается применение разных цветовых решений.

4.5. При выборе цветового решения ограждения балконов, лоджий, парапетов и иных элементов здания необходимо предусмотреть соответствие одному из колеров элементов фасада здания (стен, элементов окон).

4.6. Маркизы рекомендуется размещать в едином цветовом и стилевом решении на протяжении всего фасада.

4.7. Маскирующие ограждения технического и инженерного оборудования должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

4.8. При разработке системы навигации и рекламно-информационного обеспечения необходимо учитывать общую цветовую палитру объекта капитального строительства.

4.9. Исключить визуальное восприятие крепежных изделий; выполнять крепежные изделия с учетом цвета основных элементов.

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

5.1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы;
- выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов.

5.2. Фасады объектов капитального строительства рекомендуется выполнять с применением натурального и искусственного камня, облицовочного кирпича (клинкерный, керамический), облицовочных фасадных плит, композитных панелей, стекла, керамики, архитектурного бетона и других износостойких материалов. Не допускается применение асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков и шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, полимерного и

металлического сайдинга, металлического профилированного листа, сэндвич-панелей без дополнительной отделки, сотовых поликарбонатов.

5.3. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее чем на 3 см) плоскостях, а также обеспечить отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей.

5.4. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

5.5. Требования к остеклению:

- все элементы окон, за исключением стекла, должны выполняться в едином материале;
- применение разных материалов допускается для разных по назначению проемов;
- облицовка откосов керамической плиткой не допускается;
- при остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.

5.6. Для закрытия нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении допускается: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие износостойкие материалы.

5.7. Материалы элементов входных групп:

- рекомендуются светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций);
- материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;
- для навесов и козырьков к использованию запрещены: асбестоцементный лист, пластиковый сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанера, вагонка;
- поверхность ступеней входов, входных групп должна быть шероховатой, не допускающей скольжения в любое время года. Для площадок, ступеней входных групп запрещено: использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

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

6.1. При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов (в том числе на кровле) объектов жилого и нежилого назначения необходимо предлагать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общий объем здания. Не допускается закрывать существующие декоративные архитектурные элементы и детали фасадов, обеспечивающие стилевое единство архитектурного облика объекта капитального строительства.

6.2. Не допускается размещение инженерного и технического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на архитектурных элементах и деталях декора, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), порталах, козырьках, пилонах, консолях, на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах.

6.3. Общие требования к устройству технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- упорядоченное размещение с учетом архитектурного облика фасада;
- исключение размещения на главном фасаде объекта капитального строительства, за исключением случаев, когда планировочные решения объекта капитального строительства не позволяют разместить техническое и инженерное оборудование на дворовом фасаде;
- минимизация выхода технических устройств на поверхность фасадов, устройство декоративных решеток, экранов и коробов;
- привязка к единой системе горизонтальных и вертикальных осей на фасаде;
- обеспечение надежного крепления, без повреждения поверхностей фасада, его элементов;
- обеспечение размещения, не допускающего ухудшение условий проживания жителей, не создающего помех для движения пешеходов и транспорта.

6.4. Прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания допускается в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

6.5. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается осуществлять на фасадах объектов капитального строительства:

- в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада;
- внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю отметку балкона, лоджии;
- под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей;
- на крыше объекта капитального строительства;
- в специально оборудованных для этих целей местах (нишах) с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов).

6.6. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. При монтаже наружных блоков кондиционеров конденсат не должен попадать на стену объекта капитального строительства, окна других помещений, площадку у входных дверей подъезда, отмостку объекта капитального строительства.

6.7. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается над пешеходными тротуарами.

6.8. Антенны, в том числе спутниковые, допускается размещать на крыше объекта капитального строительства, а также на дворовых и боковых фасадах, не просматривающихся с проезжей улицы. Антенны должны размещаться упорядочено, с привязкой к архитектурному решению фасада, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе.

6.9. Видеокамеры наружного наблюдения должны размещаться под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей и элементов декора.

6.10. Аксофоны и почтовые ящики должны размещаться:

- в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих стенах, брандмауэрах, каменных оградах;

- с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

7.1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются функциональной или декоративной архитектурно-художественной подсветкой.

7.2. Архитектурное освещение фасадов не должно:

- приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объектов капитального строительства;

- нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами;

- ослеплять участников дорожного движения.

7.3. Подсветка фасада не должна иметь активного мерцания, не должна создавать прямых направленных лучей в окна жилых помещений.

7.4. Допускается локальный способ подсветки входов в здания и сооружения с использованием скрытого или малозаметного оборудования, не создающего дополнительных световых акцентов.

7.5. Светильники, подсветка вывесок, знаков информации и световая реклама должны устанавливаться не ниже 2,5 м от поверхности тротуара, не создавая помех жилым помещениям и пешеходам.»

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Алапаевская искра», разместить на официальном сайте муниципального образования Алапаевское www.alapaevskoe.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по нормативным-правовым вопросам и местному самоуправлению Думы муниципального образования Алапаевское (А.И. Шалаев).

Председатель Думы муниципального
образования Алапаевское

Глава муниципального образования
Алапаевское

_____ О.Н. Бычкова

_____ О.Р. Булатов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Думы муниципального образования Алапаевское
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы
муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548,
в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и
внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предлагается принять проект Решения Думы муниципального образования Алапаевское «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548 (с изменениями, внесенными Решениями Думы МО Алапаевское от 27.09.2018 г. № 386, от 30.05.2019 г. № 481, от 28.11.2019 г. № 545, от 30.06.2022 № 110, от 29.09.2022 № 147, от 25.12.2023 № 297, от 27.06.2024 № 363, от 28.11.2024 № 407, от 24.12.2024 № 414, от 29.05.2025 № 481, от 29.05.2025 № 482).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское предусматривает следующие изменения:

- внесение изменений в текстовую часть - раздел I Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;
- внесение изменений в текстовую часть - раздел II Правил Градостроительные регламенты».

Начальник Управления МИАГ



Н.А. Соколова

Главный специалист Управления МИАГ



А.А. Добролюбова

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

к проекту Решения Думы муниципального образования Алапаевское
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы
муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548,
в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и
внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты»

В соответствии с Уставом муниципального образования Алапаевское, Положением о Порядке подготовки и внесения проектов муниципальных правовых актов в Думу муниципального образования Алапаевское, утвержденным Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 29 мая 2014 года № 588 (с изменениями, внесенными Решениями Думы муниципального образования Алапаевское от 29 октября 2014 года № 635, от 30 апреля 2015 года № 709) на рассмотрение Думы муниципального образования Алапаевское вносится проект Решения Думы муниципального образования Алапаевское ««О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты» (с изменениями, внесенными Решениями Думы МО Алапаевское от 27.09.2018 г. № 386, от 30.05.2019 г. № 481, от 28.11.2019 г. № 545, от 30.06.2022 № 110, от 29.09.2022 № 147, от 25.12.2023 № 297, от 27.06.2024 № 363, от 28.11.2024 № 407, от 24.12.2024 № 414, от 29.05.2025 № 481, от 29.05.2025 № 482).

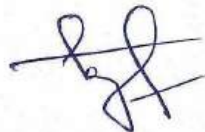
Перечень прилагаемых документов:

1. Лист согласования проекта Решения Думы муниципального образования Алапаевское «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты» на 1 л. в 1 экз.

2. Проект Решения Думы муниципального образования Алапаевское «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты на 15 л. в 1 экз.

3. Пояснительная записка к проекту Решения Думы муниципального образования Алапаевское «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алапаевское, утвержденные Решением Думы муниципального образования Алапаевское от 27 декабря 2010 года № 548, в «Раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», Раздел II «Градостроительные регламенты» на 1 л. в 1 экз.

Глава муниципального образования
Алапаевское



О.Р. Булатов