



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

443010, г. Самара, ул. Куйбышева, 124. Тел. (846) 340-03-29

РЕШЕНИЕ

от " 13 " февраля 2024г. № 359

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61

Рассмотрев представленный Главой городского округа Самара проект решения Думы городского округа Самара «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Дума городского округа Самара

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные Постановлением Самарской Городской Думы от 26 апреля 2001 года № 61 (в редакции Решений Думы городского округа Самара от 29 декабря 2020 года № 45, от 22 февраля 2022 года № 172, от 30 июня 2022 года № 210, от 21 июля 2022 года № 218, от 06 октября 2022 года № 240, от 27 декабря 2022 года № 265, от 23 марта 2023 года № 271, от 25 мая 2023 года № 297, от 31 августа 2023 года № 310, от 30 ноября 2023 года № 333, от 30 ноября 2023 года № 334, от 08 февраля 2024 года № 352, от 08 февраля 2024 года № 353), (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В статье 12 главы 7 Правил:

1.1.1. в наименовании после слов «использования территорий» дополнить словами «, а также территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»;

1.1.2. в пункте 12.1:

- после слов «(далее – объекты культурного наследия)» дополнить

словами «, а также территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства,»;

- дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 4.1 к настоящим Правилам).»;

1.1.3. в пункте 12.2 после слов «культурного наследия,» дополнить словами «а также территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства,»;

1.1.4. дополнить пунктом 12.3 следующего содержания:

«12.3. На карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, выделены следующие территории:

АГО – 1 – Территории исторического поселения;

АГО – 2 – Территории городской застройки в границах городского округа Самара.».

1.2. Главу 8 Правил дополнить статьей 14.1 следующего содержания:

«Статья 14.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

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

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

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

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

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

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

14.1.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО – 1 определяются в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, утвержденным уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, в границах территории исторического поселения регионального значения города Самара Самарской области на основании Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

14.1.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий АГО – 2.

14.1.3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объектов капитального строительства и отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в том числе установленных проектом планировки и межевания территории);

2) местоположение объектов капитального строительства определяется с учетом соблюдения нормативных требований, влияющих на объемно-пространственное решение застройки:

- продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки;

- непросматриваемости жилых помещений из окна в окно (бытовых разрывов);

- противопожарной безопасности (противопожарных разрывов).

3) размещение высотных доминантных объектов допускается в целях обогащения силуэта застройки, при условии обоснования градостроительной целесообразности такого решения.

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

1) создание архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства осуществлять посредством гармоничного сочетания планируемой и окружающей застройки;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны исключить формирование объектов капитального строительства однообразно повторяющимися деталями фасада;

3) устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на общественное пространство (на красную линию), не допускается. Входные группы (одного или нескольких) объектов общественного назначения, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях первого этажа многоквартирного жилого дома, должны составлять единый комплекс с витринами, дополнительными элементами фасада (одинаковая ширина, материал изготовления, цветовое решение);

4) минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объектов капитального строительства, фасады которого ориентированы на общественное пространство (на красную линию) – 3,5 м. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на общественные пространства (на красные линии) - 50%;

5) композиционные приемы и фасадные решения первых этажей объектов капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта;

6) архитектурный облик объектов капитального строительства должен создаваться на основе индивидуальных архитектурных проектов и, в случае использования проектов повторного применения, придания им индивидуальных качеств.

14.1.3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Разработку цветовых решений фасадов проектируемых объектов капитального строительства необходимо вести с учетом колористики окружающей застройки и в соответствии с цветовым стандартом RAL (международная система соответствия цветов).

14.1.3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) технологические возможности должны позволять использование не менее двух видов отделочных материалов при отделке фасадов, отличающихся друг от друга фактурой или форматом;

2) при отделке фасадов объектов капитального строительства допускается использование только сертифицированных отделочных материалов со сроком службы фасадной системы не менее 10 лет;

3) при устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов со сроками службы не менее основной отделки фасада;

4) при объемно-планировочном решении, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо улучшить качество ее поверхности, предусмотрев применение покрытий, с повышенными декоративными характеристиками.

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

1) техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать с учетом системы композиционных осей фасадов;

2) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо оформлять их декоративными коробами (экранами), выполненными в цвете фасада или его декора, длина и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

3) при реконструкции объектов капитального строительства размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление.

4) навесное инженерное оборудование не должно размещаться на фасадах, выходящих на общественные пространства (красную линию), кроме случаев, когда это невозможно технически. Место установки оборудования должно быть декоративно оформлено.

14.1.3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) главными требованиями к архитектурной подсветке фасадов объектов капитального строительства являются отражение основных архитектурно-композиционных особенностей объектов и эстетическая выразительность фасадов;

2) приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания;

3) архитектурное освещение фасадов предусматривается для вечерней подсветки общественно значимых или градостроительно-ответственных доминирующих объектов капитального строительства;

4) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения;

5) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств (красных линий).».

1.3. Правила дополнить Приложением 4.1 «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно Приложению к настоящему Решению.

2. Официально опубликовать настоящее Решение.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по вопросам строительства, имущественным и земельным отношениям.

Глава городского округа Самара

Е.В. Лапушкина

Председатель Думы

А.П. Дегтев

