Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Лемпино

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Лемпино от 20.06.2022 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Лемпино»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Лемпино Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа–Югры, постановлением администрации сельского поселения Лемпино от № «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации сельского поселения Лемпино «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Лемпино от 20.06.2022 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Лемпино», заключением о результатах публичных слушаний от № , п о с т а н о в л я ю:

1. В приложение к постановлению администрации сельского поселения Лемпино от 20.06.2022 № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Лемпино» внести следующие изменения (далее – Правила).

1.1. Пункт 1 статьи 10 главы 6 части I дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.2. В части III:

1.2.1. Пункт 1 раздела «Производственная зона (П)» изложить в следующей редакции:

**«1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склады (6.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Строительство объектов капитального строительства запрещается без обеспечения инженерной защиты объектов от затопления, подтопления.  Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1506  86:08-6.1509  86:08-6.1511  86:08-6.1505  86:08-6.1493  86:08-6.1504  86:08-6.1492  86:08-6.1491  86:08-6.1490  86:08-6.904  86:08-6.379  86:08-6.1525  86:08-6.1503 |
| Строительная промышленность (6.6) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

».

1.2.2. Дополнить статьёй 19 следующего содержания:

«**Статья 19.** **Требования к архитектурно-градостроительным решениям объектов капитального строительства**

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

1.1. Размещение объектов капитального строительства осуществляется по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства.

1.2. Высота объектов капитального строительства должна приниматься с учетом установленных градостроительным регламентом территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений.

1.3. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, определяющим их размер, форму, функциональное назначение, не подлежат установлению.

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

2.1. Кровля зданий может быть скатной, двускатной, четырехскатной. С учетом ветровой и снеговой нагрузки уклон кровли принимать от 25 до 45 градусов. Выступ карниза кровли должен быть не более 0,75 м. Допускается устройство плоской кровли в жилых и общественных зданиях при использовании конструкций перекрытий, рассчитанных на снеговую нагрузку.

В качестве кровельного материала скатной кровли использовать фальцевую металлическую кровлю, черепицу (цементно-песчаную, композитную, битумную).

2.2. Для цветовых решений кровельных материалов должны приниматься:

лососево-оранжевый (RAL 2012), оксид красный (RAL 3009), бежево-красный (RAL 3012), кораллово-красный (RAL 3016), лазурно-синий (RAL 5009), горечавково-синий (RAL 5010), транспортный синий (RAL 5017), океанская синь (RAL 5020), травяной зеленый (RAL 6010), сосновый зеленый (RAL 6028), мышино-серый (RAL 7005), серо-коричневый (RAL 8019).

2.3. Конструкции балконов в зданиях с железобетонным каркасом или крупнопанельными железобетонными стенами и их соединения с перекрытиями должны быть рассчитаны как консольные балки или плиты. Вынос стен лоджий и эркеров, заделанных в каменные стены, не должен превышать 1,5 м. Вынос плит балконов, лоджий, эркеров, заделанных в каменные стены, не являющихся продолжением перекрытий, не должен превышать 1,5 м. На балконах, лоджиях, эркерах должно быть установлено остекление заводского изготовления.

2.4. Остекление первых этажей лицевых\* фасадов объектов капитального строительства должно составлять не менее 30 % площади фасадов первых этажей.

2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп на лицевых фасадах не допускается.

2.6. При формировании архитектурно-художественного облика объектов капитального строительства на лицевых фасадах зданий должно быть определено место для размещения вывесок.

2.7. Использование фасадов зданий для размещения наружной рекламы не допускается.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

3.1. Для цветовых решений объектов капитального строительства следует принимать в качестве базовых цветов в системе RAL: бежевый (RAL 1001), коричнево-бежевый (RAL 1011), светлая слоновая кость (RAL 1015), серо-бежевый (RAL 1019), охра желтая (RAL 1024), лососево-оранжевый (RAL 2012), пурпурно-красный (RAL 3004), оксид красный (RAL 3009), бежево-красный (RAL 3012), розовый антик (RAL 3014), пастельно-фиолетовый (RAL 4009), лазурно-синий (RAL 5009), голубино-синий (RAL 5014), транспортный синий (RAL 5017), океанская синь (RAL 5020), тростниково-зеленый (RAL 6013), желто-зеленый (RAL 6018), бледно-зеленый (RAL 6021), мятно-зеленый ((RAL 6029), все оттенки серых, коричневых и белых цветов.

3.2. В отделке фасада следует использовать не более пяти цветов: один цвет основной (доминирующий); не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); не более трёх цветов для создания цветового акцента. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 % соответственно.

3.3. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентными цветами принимать 60 % и 40 % соответственно.

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

4.1. В качестве отделочных материалов фасадов следует использовать: навесные фасады (HPL-панели, металлический кликфальц, технологичный кассетный фасад, термопанели с клинкером, фиброцементные плиты). Допускается использовать лицевой кирпич, клинкер, бетон без покраски, штукатурку, окрашенную в массе. Также рекомендуется использовать деревянную дранку, фасадную доску из термодерева, фасадные деревянные панели.

4.2. Отделочные материалы должны иметь натуральный цвет или соответствовать цветам и оттенкам отделки фасадов, предложенным в п. 3.1 настоящей статьи. Количество применяемых материалов, фактур, цветов при отделке фасадов должно быть не менее двух. При проценте остекления фасада более 60 % допускается использование одного материала, фактуры или цвета в отделке. Сочетание разных материалов рекомендуется через смену плоскости (выступающие или западающие элементы, сочетания объемов).

4.3. Для остекления фасадов рекомендуется применять тонированное в массе стекло черных, серых, коричневых и зеленых оттенков.

4.4. Для декора фасада предлагается использовать дерево, металл (кроме профилированного листа), натуральный и искусственный камень, бетон. Декоративные элементы должны соответствовать цветам и оттенкам отделки их фасадов, предложенным в п. 3.1 настоящей статьи.

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

5.1. На лицевых фасадах зданий и сооружений запрещено размещение инженерного и технического оборудования (кондиционеры, вентиляционные трубопроводы, антенны, защитные решетки на окнах), вентиляционных решеток размером более 20 см, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах.

5.2. На лицевых фасадах зданий и сооружений разрешено размещение водосточных труб, роллеров за плоскостью фасада, вентиляционных решеток размером не более 20 см, маркиз в границах проема, видеокамер наружного наблюдения, декоративных кованных элементов, громкоговорителей, светильников.

5.3. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на кровлях объектов капитального строительства не устанавливаются.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

6.1. Для освещения лицевых фасадов объектов капитального строительства следует применять следующие приемы внешнего освещения (архитектурной подсветки):

контурное. Здание подсвечивается только по периметру светодиодными линейными светильниками или лентами, могут подсвечиваться линии крыш, торцов, оконных проемов и входных дверей;

фоновое. Визуальный эффект создаётся за счёт контраста: фасадная часть освещается меньше, чем задний фон. Для подсветки используют светильники с рассеивающим световым потоком;

динамическое. Разновидность программного светодиодного освещения с использованием RGB-светильников. Интенсивность света управляемая, задаётся при помощи компьютерных программ и алгоритмов;

3D-mapping. Новая световая технология, которая позволяет проецировать на здание различные изображения.

6.2. По способу монтажа подсветка стен и фасадов может быть открытой и закрытой. В первом случае, светильники заметны на фасаде или рядом со зданием. Во втором, световые приборы скрыты в нишах или за архитектурными элементами, поэтому снаружи виден только свет.

6.3. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта 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.

6.4. Для реализации проектов освещения фасадов объектов капитального строительства рекомендуется использовать светодиодные светильники с учетом условий эксплуатации.

6.5. Цвета и оттенки подсветки фасадов объектов капитального строительства должны соответствовать цветам и оттенкам отделки их фасадов, предложенным в п. 3.1 настоящей статьи.

Примечание:

\* Под лицевым фасадом понимается фасад здания, сооружения, просматривающийся (воспринимаемый) с территории площадей, улиц, набережных, территорий зеленых насаждений общего пользования, акватории водных объектов.».

1.3. В приложении 1 к Правилам землепользования и застройки «Карта градостроительного зонирования»:

1.3.1.Границы части территориальных зон:

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2),

Зона рекреационного назначения (Р),

Зона инженерной инфраструктуры (И)

изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

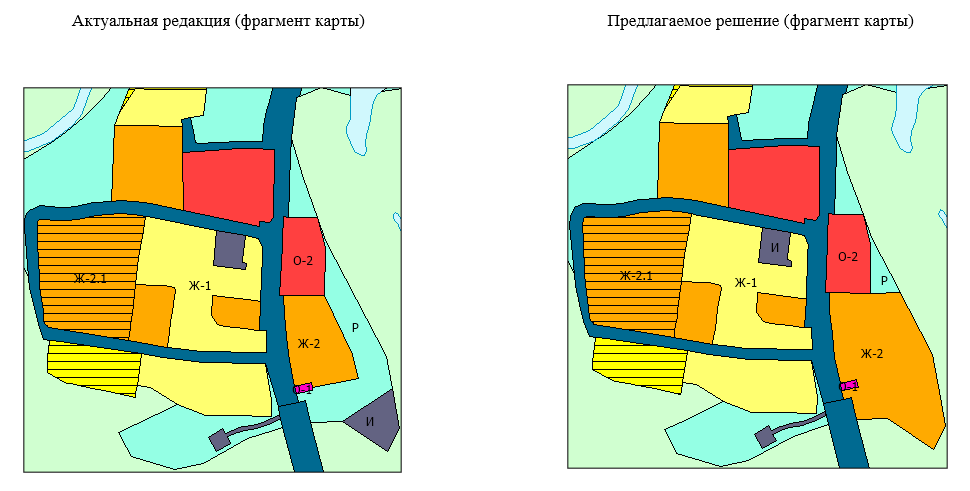
1.3.2. Установить зону регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в периодическом печатном издании «Лемпинский вестник» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления сельское поселение Лемпино.

3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава поселения Евская А.А.

Приложение 1 к постановлению администрации сельского поселения Лемпино от №



Приложение 2 к постановлению администрации сельского поселения Лемпино от №

Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах сп. Лемпино

