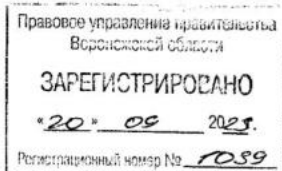




**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

31.08.2023

№ 45-01-04/853

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», законами Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской

области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.08.2023 № 45-01-04/811 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аннинского городского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, городского поселения – город Лиски Лискинского муниципального района Воронежской области, городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области и городского округа город Нововоронеж Воронежской области»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.05.2023 № 45-01-04/338 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

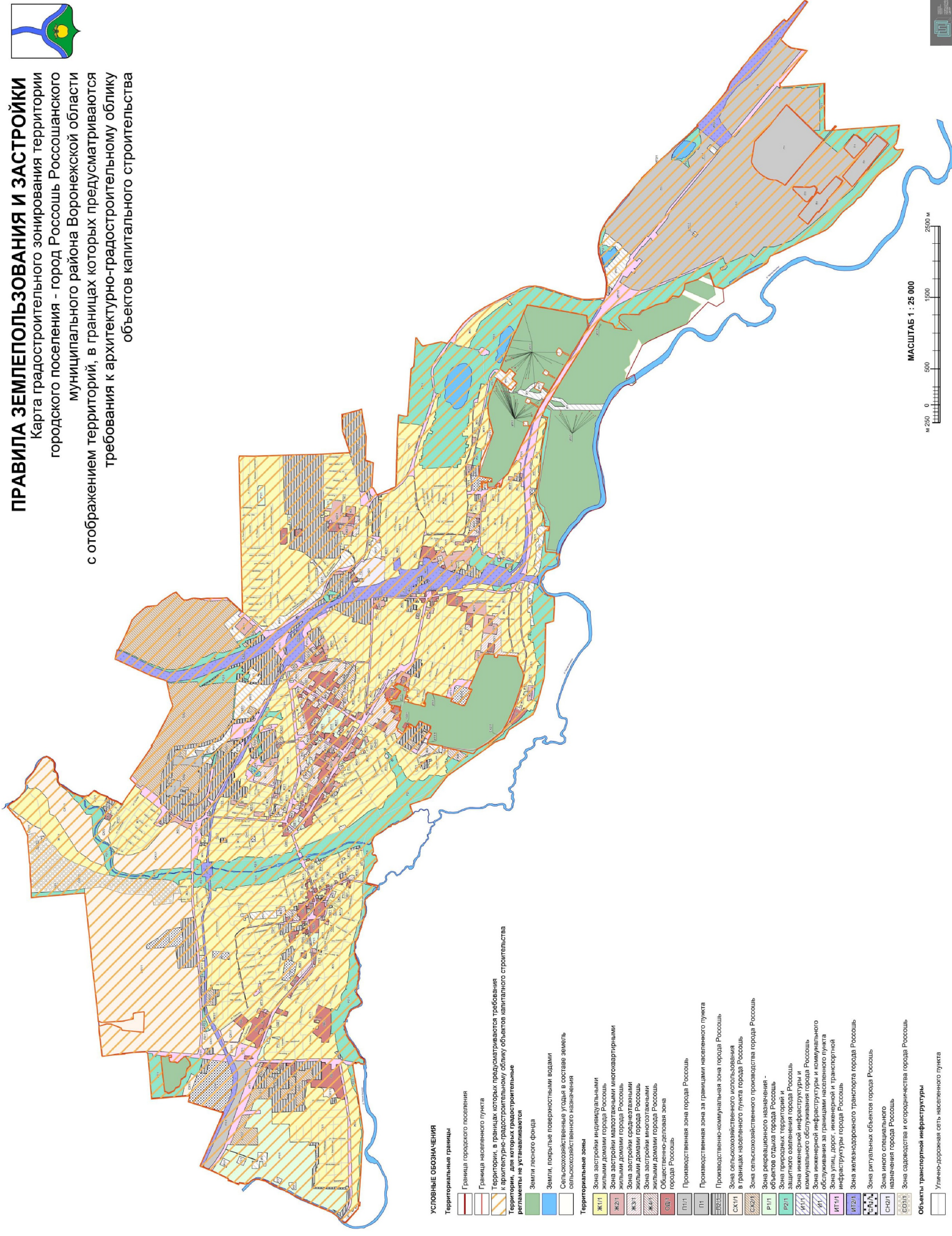
1.1. Пункт 17 части II Правил дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории городского поселения - город Россосшь Воронежского муниципального района Воронежской области с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта
- Зоны, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

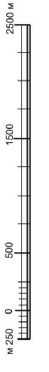
Территориальные зоны

- Ж111 Зона застройки индивидуальными жилыми домами города Россосшь
- Ж211 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами города Россосшь
- Ж311 Зона застройки жилыми домами города Россосшь
- Ж411 Зона застройки многоквартирными жилыми домами города Россосшь
- ОД11 Общественно-деловая зона города Россосшь
- П111 Производственная зона города Россосшь
- П1 Производственная зона за границами населенного пункта
- П1111 Производственно-коммунальная зона города Россосшь
- СХ111 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта города Россосшь
- СХ211 Зона сельскохозяйственного производства города Россосшь
- Р111 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха города Россосшь
- Р211 Зона природных территорий и заповедного сохранения города Россосшь
- И111 Зона инженерной инфраструктуры
- И211 Зона инженерной инфраструктуры обслуживания за границами населенного пункта
- ИТ111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры города Россосшь
- ИТ211 Зона железнодорожного транспорта города Россосшь
- ИТ311 Зона ритуальных объектов города Россосшь
- СН211 Зона иного специального назначения города Россосшь
- СО111 Зона садоводства и огородничества города Россосшь

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1 : 25 000



1.2. Часть III Правил после подпункта 21 дополнить пунктом 21¹ следующего содержания:

«21¹. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области

№	Параметр	Требования
1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	<p>1.1 Размещение объекта капитального строительства производится в соответствии с градостроительным планом земельного участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линий застройки;</p> <p>1.2 При формировании объемно-пространственных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выявлять функциональное назначение проектируемого объекта капитального строительства (при формировании облика объекта нежилого назначения исключить использование типологических приемов, характерных для жилищного строительства, и наоборот); – учитывать композиционные, масштабные и колористические характеристики прилегающей застройки.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p>2.1 Входные группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – организовать доступ в помещение объекта капитального строительства с улицы путем создания «безбарьерной среды»; – предусмотреть устройство навеса или козырька над входом; – предусмотреть размещение входов с привязкой к композиционным осям фасада, обеспечив единое архитектурное решение в пределах всего фасада; – акцентировать главный вход в здание; – площадь остекления входных групп в жилые и общественные помещения – не менее 30%; <p>2.2 Окна:</p> <ul style="list-style-type: none"> – размещение оконных проемов на фасаде должно быть обусловлено планировочным и композиционным решением; – следует избегать большого количества типоразмеров проемов и оконных блоков на одном фасаде.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>3.1 Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – учитывать цветовые решения окружающей застройки, применять при проектировании фасадов объектов капитального строительства цветовое решение, нейтральное по отношению к сложившейся застройке; – достичь выразительности архитектурно-художественного облика объекта, избегая соотношения цветов на фасаде в пропорции 1/1: использовать для покрытия поля стены основной цвет (60%), дополнительный (не более 30%), акцентный цвет (не более 10%); – при выборе основного цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам; – при выборе дополнительного и акцентных цветов обеспечить их гармоничное сочетание с основным цветом; – цветовое решение материалов, обеспечивающих стыковку

		<p>наружных стеновых панелей выполнять в тон таких стеновых панелей.</p> <p>3.1.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019, 6013, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7034, 7035, 7038, 7042, 7044, 7047, 9001, 9002, 9006, 9010, 9018, 9022, 120-5, 310-1, 780-4, 830-1, 840-1, 840-2, 050 70 20, 060 70 10, 070 70 10, 070 80 20, 080 70 30, 080 80 05, 080 80 10, 080 80 20, 085 70 20, 095 80 10, 095 80 40, 095 80 50, 095 85 40, 095 85 50, 095 90 30, 100 80 05, 110 80 10, 110 80 20, 100 85 30, 110 85 20, 120 70 05, 120 80 10, 120 85 10, 160 80 05, 220 80 10, 230 80 10, 240 80 05; - дополнительные: 1000, 1002, 1011, 1014, 1020, 1024, 1035, 1036, 6013, 7001, 7002, 7003, 7004, 7006, 7009, 7023, 7030, 7032, 7033, 7034, 7035, 7038, 7039, 7044, 8002, 8025, 8028, 9002, 9010, 9018, 000 65 00, 030 40 30, 040 50 30, 040 70 10, 050 40 30, 060 60 05, 070 60 10, 075 60 20, 075 70 20, 090 60 30, 090 70 20, 090 90 10, 090 93 05, 120 50 20, 120 60 20, 120 70 20, 120 93 05, 130 70 10, 130 70 20, 130 80 20, 140 60 05, 140 80 10, 180 70 05, 180 80 05, 200 60 15, 210 60 15, 220 50 15, 220 90 05, 360 60 05. - акцентные, в том числе: 2003, 5008, 6007, 6011, 6025, 8001, 8004, 8023, 095 85 50. <p>3.1.2 При разработке фасадных решений объектов капитального строительства с видом разрешенного использования 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» исключить использование ярких агрессивных цветов, в том числе RAL 1007, 1016, 1026, 2000, 2002, 2004, 3004, 3005, 3007, 3024, 3026, 4003, 5002, 5005, 5010, 5012, 5015, 5019, 5021, 6000, 6001, 6002, 6005, 6010, 6017, 6018, 6024, 6029, 6032, 6037, 6038, 7021, 8011, 8014, 8016, 8017, 8028, 9005, 9011, 9017.</p> <p>3.1.3 При подборе для отделки фасадов натуральных материалов (дерево, цветные металлы, кирпич, гранит, и др.), а также имитирующих натуральные материалы допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с цветом аналогичного натурального материала.</p> <p>3.2 Оконные и дверные блоки:</p> <p>3.2.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1002, 7002, 7003, 7009, 7010, 7011, 7021, 7024, 7026, 8014, 9010, 820-5.</p> <p>3.2.2 Цветовое решение остекления в нейтральных и серых оттенках стекла.</p> <p>3.3 Цоколь:</p> <p>3.3.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 1020, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7009, 7010, 7011, 7012, 7015, 7022, 7023, 7024, 7030, 7032, 7033, 7034, 7036, 7037, 7039, 7048, 8019, 000 65 00, 040 50 20, 050 50 10, 050 60 10, 060 50 05, 060 60 05, 060 60 10, 060 70 10, 070 50 10, 070 60 10, 070 70 10, 075 60 20, 075 70 20, 080 80 05, 085 60 10, 085 60 20, 085 70 20, 095 50 10, 095 60 10, 095 80 10, 100 80 05, 110 80 10, 120 70 05, 130 60 10, 130 70 10, 160 70 05, 180 80 05, 240 60 05, 240 70 05, 240 80 05, 360 60 05.</p> <p>3.3.2 При использовании для отделки цоколя натуральных материалов (гранит, базальт, доломит, туф и др.), а также</p>
--	--	--

		<p>имитирующих натуральные материалов допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом аналогичного природного материала.</p> <p>3.4 Кровля:</p> <p>3.4.1 Разрешенные к использованию цветовые оттенки RAL: 1019, 3009, 6006, 6008, 7000, 7003, 7005, 7011, 7024, 7037, 7045, 7046, 8011, 8028, 9007;</p> <p>3.4.2 При использовании в качестве кровельного материала натуральной черепицы, а также цветных металлов допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.</p> <p>3.5 Входные группы:</p> <p>3.5.1 При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 3.1-3.4.</p> <p>3.5.2 Допускается использование акцентных цветов, в том числе цветовых оттенков RAL: 2003, 5000, 6010, 6011, 8001, 8023, 095 85 50.</p>
4	<p>Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального</p>	<p>4.1 Стены</p> <p>4.1.1 При отделке фасадов использовать такие материалы, как: облицовочный кирпич, облицовочные навесные конструкции (керамогранит, композит, архитектурный бетон, натуральный природный камень, металлокассеты, керамические панели, фасадные HPL панели), штукатурку, металлоконструкции и системы остекления.</p> <p>4.1.2 Один из применяемых материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>4.1.3 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции 1:1; оптимальное соотношение высоты элемента облицовки к его длине – 1:2.</p> <p>4.1.4 При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>4.1.5 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) допускается применять в качестве акцентного материала (менее 10% площади фасада).</p> <p>4.1.6 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>4.1.7 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.1.8 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ПВХ-панели.</p> <p>4.1.9 При реконструкции зданий до 1957 года постройки из красного керамический кирпича или оштукатуренных не допускается использование вентилируемых фасадов из керамогранита, композита.</p> <p>4.2 Окна</p> <p>4.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>4.2.2 Применение разных материалов для окон на одном фасаде допускается для различных по назначению групп помещений (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий и др.).</p>

		<p>4.2.3 Не допускается применение цветного и(или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки.</p> <p>4.3 Цоколь</p> <p>4.3.1 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, ПВХ-панели, крупные фракции штукатурки.</p> <p>4.3.2 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4.3.3 При облицовке цоколя крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>4.4 Кровля</p> <p>4.4.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, поликарбонат.</p> <p>4.5 Входные группы</p> <p>4.5.1 При оформлении входных групп руководствоваться требованиями, указанными в пунктах 4.1.1-4.1.8.</p> <p>4.5.2 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, шифер, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> <p>4.5.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>4.6 Ограждения</p> <p>4.6.1 Для ограждения балконов, лоджий, парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), стекломagnesитовые листы, фанеру, вагонку.</p>
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>5.1 Предусмотреть размещение технического и инженерного оборудования объекта капитального строительства в местах, скрытых для визуального восприятия.</p> <p>5.2 Элементы систем кондиционирования должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с устройством специальных архитектурных элементов (ниши, карнизы и др.) или декоративных маскирующих ограждений с окраской, соответствующей одному из колеров элементов здания (стен, цоколя элементов окон, ограждений балконов, лоджий, парапетов). <p>5.3 Размещение наружных блоков систем кондиционирования не допускается: на декоративных элементах здания, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами.</p> <p>5.4 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в колер соответствующей плоскости стены.</p>
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	<p>6.1 Предусмотреть освещение входных групп.</p> <p>6.2 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>6.3 Архитектурная подсветка фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.</p>

		ослеплять участников дорожного движения, засвечивать камеры видеонаблюдения, окна жилых, а также нежилых помещений с постоянным пребыванием людей.
--	--	--

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются совместно с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, нормативами градостроительного проектирования и правилами благоустройства территорий муниципального образования.».

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков