



КАРАР

«24» апрель 2024 г.

№ 38/21

РЕШЕНИЕ

«24» апрель 2024 г.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан **р е ш и л**:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённые решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28 сентября 2022 года № 18/5 (с изменениями от 16 ноября 2022 года № 20/3, от 21 декабря 2022 года № 21/13, от 21 декабря 2022 года № 21/14, от 22 марта 2023 года № 25/15, от 26 апреля 2023 года № 26/6, от 21 июня 2023 года № 28/18, от 30 августа 2023 года № 29/10, от 20 декабря 2023 года № 33/9, от 7 марта 2024 года №36/2):

1) в статье 1:

а) в абзаце тридцать втором:

- после слов «максимальный процент застройки» дополнить словами «земельного участка»;

- слова «(площадь застройки)» исключить;

б) дополнить абзацами пятьдесят пятым и пятьдесят шестым следующего содержания:

«архитектурно-градостроительный облик – требования к объектам капитального строительства, включающие в себя требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются законодательством;

стилобатная часть здания (стилобат) – нижняя часть здания с единой отметкой верха этажа, выступающая за границы размещения несущих конструкций основного объёма здания. Может композиционно и (или) функционально объединять несколько зданий.»;

2) в части 3 статьи 3 после слов «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить словами «(за исключением предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в таблице 3 в столбцах «Составляющие градостроительных регламентов» и «Общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон» в строке 3.1)»;

3) в таблице 3:

а) в строке 3.2 столбец «Общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон» дополнить словами «Максимальное количество надземных этажей стилобата – 2 этажа; максимальное количество этажей объектов капитального строительства включает значение параметров надземной стилобатной части.»;

б) в строке 3.3 столбец «Общие положения градостроительных регламентов территориальных зон и подзон территориальных зон» дополнить словами «Максимальная высота стилобата – 9 м.»;

в) дополнить строкой 3.9 следующего содержания:

«

3.9	Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства предусматриваются в отношении территорий, отображённых на карте градостроительного зонирования согласно приложению 6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов, определённых статьёй 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.
-----	--	---

»;

4) в таблице 4.4 столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

5) в таблице 4.5:

а) столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

б) столбец 5 строки 2.6 изложить в редакции «н.у.»;

6) в таблице 4.6:

а) столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

б) столбец 5 строки 2.6 изложить в редакции «н.у.»;

7) в таблице 4.8 столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

8) в таблице 4.9:

а) столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

б) столбец 5 строки 2.6 изложить в редакции «н.у.»;

9) в таблице 4.11 столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

10) в таблице 4.12:

а) столбец 5 строки 2.5 изложить в редакции «н.у.»;

б) столбец 5 строки 2.6 изложить в редакции «н.у.».

11) дополнить статьями 22.1 – 22.7 следующего содержания:

«Статья 22.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее по тексту – Объект) устанавливаются применительно к территориям, предусмотренным приложением 6 к настоящим Правилам.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику Объекта содержат:

1) требования к объёмно-пространственным характеристикам Объекта;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объекта;

3) требования к цветовым решениям Объекта;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик Объекта;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объекта;

6) требования к подсветке фасадов Объекта.

3. Проектирование Объекта должно вестись с обеспечением единой композиционной целостности. Архитектурно-градостроительный облик Объекта необходимо формировать с учётом обеспечения интеграции объекта в сложившуюся градостроительную ситуацию (необходимо учитывать характер, структуру и стилистические особенности окружающей застройки и ландшафта с обоснованием предлагаемых решений), выявления функционального назначения проектируемого здания во взаимной увязке и обосновании планировочных, объёмно-пространственных и фасадных решений.

4. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика Объекта осуществляется Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ в порядке оказания муниципальной услуги.

Статья 22.2. Требования к объёмно-пространственным характеристикам Объекта

Общие требования к объёмно-пространственным характеристикам Объекта:

1) размещение Объекта и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учётом сохранения сложившихся планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории (с учётом сложившейся сетки зданий, улиц), если иное не предусмотрено документацией по планировке территории;

2) размещение Объекта и элементов его благоустройства необходимо предусматривать с соблюдением следующих условий:

а) обеспеченность пешеходными коммуникациями для подходов к входным группам и передвижения по территории земельного участка, пешеходной и велосипедной связанностью с территориями общего пользования в красных линиях с учётом существующих или ранее принятых проектных отметок уровня земли, ширины тротуаров, зелёной полосы с учётом обеспечения доступности для маломобильных граждан;

б) максимально возможное сохранение сложившихся внутриквартальных пешеходных связей;

в) пешеходную связанность с остановками общественного транспорта, объектами социального обслуживания;

г) максимального сохранения существующих высокоствольных деревьев;

д) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проездов, разворотных площадок, парковочных мест и т.д.) в границах земельного участка и прилегающих к нему территориях;

е) обеспечение нормируемого количества мест для хранения автомобилей, в т.ч. для маломобильных групп населения, посетителей, работников и специальных служб;

ж) формирование дворовой территории жилой застройки непосредственно у каждого жилого дома, которая должна включать в себя нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства. Возможно формирование группы (комплекса) жилых домов, объединённых общей дворовой территорией с обеспечением потребности нормируемого (обязательного) комплекса элементами благоустройства;

3) Объект, выходящий фасадом на территории общего пользования и (или) расположенный на земельном участке, примыкающем к красным линиям, должен располагаться с учётом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, иными архитектурными приёмами или элементами благоустройства;

4) Объект должен быть сомасштабен окружающей застройке и учитывать объёмно-планировочные решения Объектов на смежных участках (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.);

5) композиционное решение Объекта должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования, подлежащим сохранению (водоём, склон, овраг и т.д.);

б) объёмно-планировочная организация многоквартирных жилых зданий, выходящих фасадами на красные линии, должна предусматривать использование первого этажа под общественно-деловую функцию со стороны красных линий. При этом высота первого этажа такого Объекта должна быть не менее 4,2 м (за исключением реконструируемого Объекта и объекта крупнопанельного домостроения);

7) размещение входных групп Объекта должно осуществляться с

соблюдением следующих требований:

а) в архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технические, эвакуационные выходы;

б) запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;

в) размещение входных групп и их элементов (ступеней, пандусов, крылец, входных групп с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;

г) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада здания;

д) входная группа должна иметь козырёк или быть заглублена внутрь фасада. Козырёк может быть только консольным без использования стоек, стен, распорок, подпорок;

е) в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать безбарьерный вход в нежилые помещения и подъезды многоквартирных домов. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для использования;

8) размещение рекламных конструкций на крышах зданий допускается при условии соблюдения норм действующего гражданского, земельного законодательства, а также законодательства о рекламе;

9) в случаях, когда проектируемый Объект граничит с территориями, застроенными или предназначенными для застройки индивидуальными жилыми домами (объектами индивидуального жилищного строительства), необходимо предусматривать разделительную полосу из высокоствольных зелёных насаждений (деревьев) высотой не менее 1,5 метра вдоль границы земельного участка со стороны индивидуальных жилых домов. Для Объекта с количеством надземных этажей не более 3-х ширина полосы должна составлять не менее 6 метров (с посадкой деревьев в 1 ряд), для Объекта высотой этажей более 3-х – 11 метров (с посадкой деревьев в 2 ряда).

10) при благоустройстве территорий Объекта жилого назначения:

а) устройство территории многоквартирного дома (группы домов), примыкающей к жилым зданиям, планируемой к преимущественному пользованию и предназначенной для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (группы домов) без доступа автомобилей (за исключением: экстренных служб; подъезда по кратчайшему пути транспортных средств, подвозящих крупногабаритные грузы; кратковременных высадок маломобильных групп населения);

б) новые пешеходные коммуникации должны проектироваться

непрерывными с организацией пешеходных переходов в местах пересечения с проезжей частью, без тупиков и примыкать к существующим пешеходным коммуникациям муниципального образования; не допускается проектирование планировочной организации земельных участков, при которой движение пешеходов осуществляется по проезжей части, местам стоянки (остановки, парковки);

в) выполнить все площадки (детские игровые, спортивные, площадки отдыха взрослого населения, площадки выгула собак, парковки, контейнерные площадки и другие) в одном уровне с пешеходными подходами к ним (тротуаром, дорожкой), без перепада высот и без инженерных колодцев;

г) предусмотреть нормируемый (обязательный) комплекс элементов благоустройства:

- велосипедную парковку;

- зарядные станции для электромобилей;

11) при благоустройстве Объекта образования дополнительно к требованиям, установленным к объектам жилого назначения, предусмотреть зону для установки трёх флагштоков (Государственного флага Российской Федерации, Республики Башкортостан, ГО г. Уфа РБ);

12) при благоустройстве территорий иного назначения руководствоваться требованиями МНГП и Правил благоустройства ГО г. Уфа РБ.

Статья 22.3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объекта

1. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам Объекта:

1) архитектурный облик Объекта должен быть подчинён единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего Объекта;

2) элементы фасада Объекта должны располагаться с учётом системы композиционных осей такого Объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм в выбранном стиле, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением Объекта;

3) архитектурное решение фасада Объекта в границах нежилых помещений и его входных групп должно предусматривать возможность информационного оформления Объекта в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории ГО г. Уфа РБ;

4) главные и боковые фасады многоквартирных жилых зданий, выходящих фасадами на красные линии, должны иметь архитектурно-конструктивные элементы, создающие внешний облик (вид) фасада Объекта, такие как дверные и оконные проёмы, витрины, балконы и лоджии, декоративные элементы и их сочетания;

5) характер членения витражного остекления, ограждения балконов и

лоджий должен обеспечивать композиционное единство;

б) процент остекления первого этажа фасадов Объекта, выходящего или ориентированного на территории общего пользования, должен составлять не менее 60 %; входные группы в таком Объекте должны иметь площадь остекления не менее 70 %;

7) при реконструкции Объекта не допускается облицовка фасадов Объекта, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершённое, целостное архитектурное решение Объекта;

8) требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

а) размещение светопрозрачных конструкций (оконные проёмы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями;

б) типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проёмы, витражи) следует принимать, исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах;

в) недопустимо подчинение размещения оконных проёмов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учёта тектоники здания;

9) процент остекления, габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проёмов жилой части здания;

10) предусматривать остекление балконов/лоджий;

11) остекление балконов/лоджий возможно не предусматривать:

а) для балконов французских и балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

б) когда конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона не позволяют остеклить его после завершения строительства, и расположенные на фасаде балконы не предусматривают несущих конструкций, стоящих в вертикальном створе друг с другом на соседних этажах.

2. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам входных групп включают в себя требования предусматривать в архитектурных решениях входных групп индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов/посетителей/работников, а также технических, эвакуационных выходов.

3. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

а) необходимо формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учётом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

б) предусматривать места для размещения рекламно-информационных

конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

в) предусматривать информационно-навигационное оформление входа в жилую и общественные части;

г) предусматривать информационные таблички с номерами подъездов, номерами всех квартир в подъезде, а также таблички, дублирующие информацию информационных табличек на каждом подъезде.

4. Общие требования к архитектурно-стилистическим характеристикам элементов благоустройства включают в себя требования к элементам благоустройства территории (ограждение, уличная мебель), которые должны быть выполнены в обоснованной увязке с общим стилистическим и цветовым решением Объекта.

Статья 22.4. Требования к цветовым решениям Объекта

1. Общие требования к цветовым решениям Объекта:

1) колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учётом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории;

2) цветовое решение должно быть обосновано и выполнено во взаимной увязке с композиционными решениями здания, тектоникой объёма, оконными проёмами;

3) все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении. В подзонах 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 территориальных зон должен применяться цвет кровли в красно-коричневых, серо-графитовых оттенках цветового стандарта международной системы RAL Classic (3000-3005, 3028, 7009-7012, 7015, 7016, 7021-7024, 7026, 7031, 7037, 7039, 7042, 7043, 7045, 7046);

4) при реконструкции Объекта не допускается применение отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов Объекта, запрещаются частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением Объекта или нарушают его стилевую и композиционную целостность;

5) в использовании отделки одного Объекта должен учитываться комплексный характер архитектурного и цветового решения;

6) исключить случайное использование цвета, учитывать, что цветовые акценты выявляют объёмно-пластические свойства Объекта;

7) в наружной отделке при выборе базового цвета отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам с исключением использования тёмных, агрессивных цветов, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объёма; при выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом. Не допускается использование в наружной отделке неоновых, сигнально-синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах);

8) профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету и с общим цветовым решением Объекта.

Статья 22.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик Объекта

1. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик Объекта:

1) фасады Объекта выполняются только с применением отделочных, облицовочных и строительных материалов, прошедших все необходимые испытания, по результатам которых они включены в составы общих спецификаций основных элементов, изделий и деталей, применяемых в легальных фасадных системах;

2) требования к отделочным фасадным материалам определяются требованиями Государственного общероссийского стандарта Р 56707-2023 «Национальный стандарт Российской Федерации. Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Общие технические условия» и Сводом правил 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ»;

3) требования к облицовочным фасадным материалам определяются требованиями пункта 11.1 Свода правил 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации»;

4) выбор фасадных систем для отделки и облицовки фасадов определяется исходя из:

а) возможности удовлетворения архитектурно-композиционных решений фасадов здания с учётом отметок высот, архитектурных элементов и узлов;

б) соответствия класса пожарной опасности выбранных фасадных систем степени огнестойкости, классам конструктивной и функциональной пожарной опасности здания;

в) возможности применения фасадных систем в ГО г. Уфа РБ, определённом как ветровой район в соответствии со Сводом правил 20.13330.2016 «Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*», с учётом расположения и высоты здания;

г) возможности применения фасадных систем с температурно-климатическими условиями ГО г. Уфа РБ;

д) соответствия коррозионной стойкости фасадных систем и строительных материалов, применяемых для устройства фасадов, степени коррозионной агрессивности окружающей среды Объекта, в том числе коррозионно-агрессивной среды, образующейся внутри и в непосредственной близости с теплоизоляционными плитами;

е) возможности удовлетворения выбранных фасадных систем требованиям по наружной тепловой защите зданий;

ж) при реконструкции зданий – наличия технических возможностей

выбранных фасадных систем по выравниванию фасада при фактических отклонениях несущего строительного основания от горизонтальной и вертикальной плоскостей, определённых по результатам исполнительной (геодезической) съёмки;

з) удовлетворения требованиям по антивандальной защите фасадных систем в цокольной части и на первых этажах здания;

и) соответствия долговечности выбранных фасадных систем срокам службы, рассчитанным по предельным состояниям в соответствии с требованиями Государственного общероссийского стандарта 27751-2014 «Межгосударственный стандарт. Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения», Сводом правил 16.13330.2017 «Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*», Сводом правил 64.13330 «Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80», Сводом правил 128.13330.2016 «Алюминиевые конструкции. Актуализированная редакция СНиП 2.03.06-85», а также периодичности планово-предупредительных и капитальных ремонтов в соответствии с требованиями Ведомственных строительных нормативов 58-88(р). При выборе фасадных систем следует учесть также необходимые сроки проектирования и устройства фасадов при заданной сезонности проведения работ.

5) не допускается:

а) использование в качестве основных отделочных материалов фасадов Объекта сайдинга, кассет и ламелей из тонколистовой стали толщиной менее 1,2 мм, асбестоцементных листов, фиброцементных панелей и плит, силикатного кирпича, мелкоформатного керамогранита, самоклеящейся плёнки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

б) применение видимого (открытого) механического способа крепления облицовочных элементов к несущим каркасам фасадных конструкций с использованием:

- кляммеров;

- планок (в т. ч. опорных профилей);

- закладных деталей;

- заклёпок, самонарезающих винтов и других точечных элементов крепления;

в) окраска поверхностей облицованных плит из натуральных (природных) камней;

г) использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоских и волнистых), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона;

д) наличие видимых воздушных зазоров на стыках/швах мелкоформатных и среднеформатных облицовочных изделий;

б) не рекомендуется в облицовке фасада использование технологии оштукатуривания. В случае её использования рекомендуется применение только штукатурки, окрашенной в массе. Допускается применение штукатурных фасадов при обязательном наличии у застройщика (технического заказчика) действующего договора с держателем (разработчиком) штукатурной

фасадной системы на техническое сопровождение на этапах проектирования и строительства с гарантией срока дальнейшей эксплуатации без потери качества не менее 15 лет;

7) материалы и краски, имитирующие поверхности натуральных камней, должны соответствовать им по естественной фактуре;

8) отделку цоколя необходимо выполнять из материалов повышенной прочности, допускающих их очистку и мытьё.

Статья 22.6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объекта

1. Общие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях Объекта:

1) размещение технического и инженерного оборудования производится без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рационального устройства и технологичности крепежа, использования стандартных конструкций крепления. На визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение;

2) элементы систем кондиционирования и антенны должны размещаться в соответствии с требованиями Правил благоустройства ГО г. Уфа РБ. Установка кондиционерного оборудования не допускается без централизованного отвода конденсата;

3) объёмное решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;

4) размещение защитных устройств (ограждения, решётки, рольставни) должно быть оформлено в едином стиле с архитектурно-стилистическим решением Объекта;

5) не допускается размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания;

6) для всех помещений общественного и жилого назначения предусмотреть обустройство специальных архитектурных элементов (мест размещения) для наружных блоков кондиционеров (ниши, наружные корзины с декоративными экранами) без выведения элементов электрооборудования на наружные плоскости стен (отсутствие сопровождающей проводки на плоскости фасадов). Для помещений жилого назначения из расчёта не менее 2-х мест размещения для двухкомнатных квартир, ориентированных на две стороны света, и трехкомнатных квартир при дальнейшем увеличении количества жилых помещений (комнат) количество мест размещения также пропорционально увеличивается;

7) размещение наружных блоков кондиционеров на балконах/лоджиях

квартир не допускается без выделения на всю высоту этажа/помещения технической зоны, отделённой перегородкой, стеной от балкона/лоджии квартиры;

8) при устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков консольного типа;

9) отвод ливневых и талых вод выполнять через систему организованного водостока. Неорганизованный водоотвод не допускается;

10) при реконструкции Объекта:

а) размещение технологического и инженерного оборудования (за исключением объектов газоснабжения) должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо её восстановление;

б) при открытой прокладке инженерных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

в) при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учётом объёмно-пространственного и архитектурно-стилистического решения Объекта;

11) не допускается:

а) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом на фасадах зданий, выходящих на красные линии, за исключением противопожарных водоводов;

б) использование элементов фасадов, крыш, стен зданий и сооружений (дымоходов, вентиляций, антенн систем коллективного приёма телевидения и радио, стоек сетей проводного радиовещания, фронтонов, козырьков, дверей, окон, парапетов, противопожарных лестниц, элементов заземления) в качестве крепления подвесных линий связи и воздушно-кабельных переходов;

в) размещение запасов любого вида кабеля вне распределительных шкафов;

г) размещение наружных блоков кондиционеров и антенн на объектах культурного наследия, архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей;

д) размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках), на цокольных плитах балконов на Объектах, расположенных вдоль красных линий.

Статья 22.7. Требования к подсветке фасадов Объекта

1. Общие требования к подсветке фасадов Объекта:

1) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов Объекта (включая праздничную (событийную) подсветку), расположенного на территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений, на территориях вдоль транспортных магистралей общегородского значения и магистралей непрерывного движения, территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения и непрерывного движения, территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водных объектов – рек Белая и Уфа, фасадов Объекта, обращённых к территориям общего пользования;

2) архитектурная подсветка Объекта должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, формировать выразительный облик города в тёмное время суток;

3) в случае проектирования комплекса зданий архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий;

4) световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания с учётом требований Правил благоустройства ГО г. Уфа РБ;

5) фасады зданий, строений и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, подлежат обязательной архитектурной подсветке после проведения ремонтных, реставрационных работ;

6) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещённости окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения, жителей домов;

7) при проектировании, монтаже и эксплуатации архитектурной и праздничной (событийной) подсветки должны быть предусмотрены:

а) экономичность и энергоэффективность применяемых осветительных установок, их соответствие требованиям для подключения к единой городской системе управления подсветкой, рациональное распределение и использование электроэнергии;

б) удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключение засветки окон жилых помещений;

8) при формировании внешнего облика зданий с элементами декоративного освещения необходимо предусмотреть:

а) освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники);

б) освещение знаков адресации в тёмное время суток;

в) размещение архитектурно-художественного освещения на фасадах

зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог (если предусмотрено техническим заданием);

9) не допускается размещение архитектурно-художественной подсветки фасадов Объекта, расположенных на внутриквартальных территориях, а также на фасадах, не обращённых к территории общего пользования.»;

12) часть 2 статьи 25 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) карта градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ГО г. Уфа РБ, согласно приложению 6 к настоящим Правилам.»;

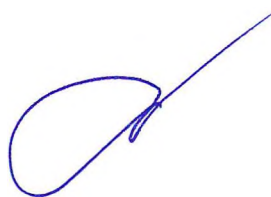
13) дополнить приложением 6 «Карта градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ГО г. Уфа РБ» согласно приложению к настоящему решению.

2. Действие настоящего решения в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не распространяется на проектную документацию объекта капитального строительства, подготовленную в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, срок использования которой не истёк для получения разрешения на строительство.

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании – городской электронной газете ufaved.info (www.ufaved.info).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по архитектуре, строительству, земельным и имущественным отношениям.

Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



М. Васимов

«УФА»

Карта градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ГО г.Уфа РБ

«Приложение 6

К Правилам землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан

