



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 августа 2023 г.

№72-пк

О внесении изменений в постановление Администрации города Tobolska от 28.12.2022 №118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Tobolska»

В соответствии с Градостроительным кодексом 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», руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Внести в постановление Администрации города Tobolska от 28.12.2022 №118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Tobolska» следующие изменения:

а) статью 7 приложения к постановлению дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. В градостроительных регламентах Правил установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, применительно ко всем объектам капитального строительства, расположенным в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования города Tobolska (приложение 1 к настоящим Правилам), в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением определенных действующим законодательством Российской Федерации объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, муниципальным правовым актом города Tobolska утверждена архитектурно-градостроительная концепция, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства разрабатывается с учетом такой концепции.»;

б) часть 1 статьи 9 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования города Tobolska установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования городской округ город Tobolsk, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 1 к настоящим Правилам).»;

в) часть 4 статьи 12 приложения к постановлению дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Перечень требований	
1	2
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной среды. Учет местоположения объекта капитального строительства относительно существующей и (или) перспективной застройки, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа. Соответствие объемно-пространственных, композиционных решений функциональному назначению объекта капитального строительства.
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные направления, при условии обеспечения стилового единства окружающей застройки. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением. Внешний вид и композиционное расположение

	<p>архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается.</p> <p>Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.</p> <p>Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов капитального строительства должны соответствовать их функциональному назначению.</p> <p>Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада.</p> <p>Размещение входной группы выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами) не допускается.</p> <p>Минимальная высота нежилых помещений первого этажа объекта капитального строительства, выходящего на территории общего пользования - 3,5 м.</p>
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.</p> <p>При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:</p> <p>а) учитывать тип и цвет окружающей застройки;</p> <p>б) отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам;</p> <p>в) применять принцип гармоничного сочетания цветов.</p>
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный	<p>При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов.</p> <p>Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки,</p>

<p>облик объектов капитального строительства.</p>	<p>облицовочного кирпича, стекла, керамики.</p> <p>При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>Не допускается:</p> <p>а) использование в качестве отделочных материалов фасадов зданий объектов капитального строительства сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;</p> <p>б) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;</p> <p>в) использование в качестве отделочных материалов пластика, асбестоцементных листов (плоские и волнистые);</p> <p>г) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.</p> <p>Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных материалов:</p> <p>а) природный камень, искусственный камень;</p> <p>б) облицовочный кирпич;</p> <p>в) панели из бетонных композитов;</p> <p>г) штукатурка.</p> <p>При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих облицовочных материалов:</p> <p>а) облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;</p> <p>б) железобетонные стеновые панели;</p> <p>в) штукатурка;</p> <p>г) облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; натуральный камень; бетонная плитка.</p>
---	---

	<p>При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих облицовочных материалов:</p> <p>а) облицовочный полнотельный кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;</p> <p>б) облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; композит; натуральный камень; металлокассеты; аквапанель.</p> <p>Элементы кровли:</p> <p>а) фальцевая кровля;</p> <p>б) мягкая кровля;</p> <p>в) сланцевая кровля;</p> <p>г) песчано-цементная черепица;</p> <p>д) керамическая черепица;</p> <p>е) наливная кровля;</p> <p>ж) металлочерепица.</p> <p>В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).</p> <p>При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов.</p> <p>На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.</p> <p>При объёмно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий.</p>
5. Требования к размещению и технического и	<p>Техническое и инженерное оборудование (антенны, кабели, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные и водосточные</p>

инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	<p>трубы, элементы систем газо-, тепло-, водоснабжения, освещения (за исключением архитектурно-художественной подсветки), камеры наружного наблюдения) размещаются при соблюдении следующих условий:</p> <p>единое архитектурное и цветовое решение фасадов;</p> <p>соответствие архитектурному решению фасадов с привязкой к основным композиционным осям фасадов (системе горизонтальных и вертикальных осей);</p> <p>учет и сохранение характера сложившейся застройки территории, прилегающей к объекту капитального строительства.</p> <p>Не допускается:</p> <p>а) размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;</p> <p>б) наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов;</p> <p>в) размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;</p> <p>г) размещение технического и инженерного оборудования ближе 2 м от мемориальных досок либо в местах, перекрывающих адресные таблички.</p> <p>При строительстве объектов капитального строительства:</p> <p>а) объёмно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;</p> <p>б) короба, закрывающие прокладку кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения, должны быть окрашены в цвет фасадов;</p> <p>в) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле; - между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов. <p>Не допускается размещение блоков систем</p>
--	--

	<p>кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.</p> <p>Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции, используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;</p> <p>г) размещение антенн допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации; - на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования; - на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема; - на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением. <p>Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на фасадах просматриваемых с территорий общего пользования; - на силуэтных завершениях объекта капитального строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании; - на угловой части фасада; - на внешней стороне ограждений балконов, лоджий; <p>д) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;</p> <p>е) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на</p>
--	--

	<p>цоколе балконов не допускается.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>а) размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;</p> <p>б) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле; - между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов. <p>Не допускается размещение блоков систем кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.</p> <p>Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции, используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;</p> <p>в) размещение антенн допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации; - на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования; - на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема; - на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением. <p>Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на фасадах просматриваемых с территорий общего пользования; - на силуэтных завершениях объекта капитального
--	---

	<p>строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании;</p> <p>- на угловой части фасада;</p> <p>- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий;</p> <p>г) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;</p> <p>д) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на цоколе балконов не допускается.</p> <p>е) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должно быть минимально возможным, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.</p>
<p>б. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.</p>	<p>При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов зданий, визуально воспринимаемых со стороны территорий общего пользования.</p> <p>Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы направленный световой поток не оказывался в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.</p> <p>Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на</p>

	<p>составляющие части.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.</p>
--	--

г) приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Тобольска изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу 01.09.2023.

3. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Тобольска, Управлению делами Администрации города Тобольска обеспечить:

а) опубликование настоящего постановления (за исключением приложения 1 к постановлению) в газете «Тобольская правда»;

б) не позднее дня опубликования в газете «Тобольская правда» размещение настоящего постановления в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru), на официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru).

Глава города



М.В. Афанасьев



Приложение 1
к постановлению
Администрации города Тобольска
от 30 августа 2023 г. №72-пк

