

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674, от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047, от 22.10.2014 № 1199, от 26.11.2014 № 1221, от 31.03.2015 № 1315, от 02.12.2015 № 94, от 23.06.2016 № 231, от 19.10.2016 № 285, от 14.02.2017 № 353, от 19.06.2017 № 467, от 25.10.2017 № 501, от 01.12.2017 № 517, от 23.05.2018 № 625, от 05.12.2018 № 705, от 24.04.2019 № 776, от 19.06.2019 № 821, от 25.09.2019 № 844, от 04.12.2019 № 877, от 18.03.2020 № 938, от 28.10.2020 № 15, от 30.06.2021 № 159, от 25.05.2022 № 348, от 12.07.2022 № 391, от 26.10.2022 № 431, от 22.03.2023 № 501) следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктами 7.4, 7.5 следующего содержания:

«7.4. Утвердить карту границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 11).

7.5. Утвердить карту границ приаэродромных территорий (приложение 12).».

1.2. В приложении 1:

1.2.1. Пункт 1 статьи 22 дополнить подпунктом 2.1) следующего содержания:

«2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;».

1.2.2. Дополнить статьей 24.1 следующего содержания:

«Статья 24.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого осуществляется в границах территорий, предусмотренных приложением 11 к Правилам, подлежит согласованию с уполномоченным органом мэрии города Новосибирска.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства и устанавливаются в соответствии со статьей 60 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным приложением 11 к Правилам (далее – регламентные зоны). Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства содержат:

1) требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка;

2) требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений;

3) требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений;

5) требования к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения;

6) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений;

7) требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий;

8) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений;

9) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений;

10) требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом мэрии города Новосибирска.»

1.2.3. Дополнить статьи 26 - 31, 33, 34, 36, 38 - 59 частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 60 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным приложением 11 к Правилам.»

1.2.4. Дополнить статьи 32, 35, 37 частью 2.1.1 следующего содержания:

«2.1.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства определены статьей 60 Правил для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным приложением 11 к Правилам.»

1.2.5. Дополнить статьей 60 следующего содержания:

«Статья 60. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. В пределах территорий, предусмотренных приложением 11 к Правилам, установлены регламентные зоны архитектурно-градостроительная зона-1 (далее - АГО-1) и архитектурно-градостроительная зона-2 (далее - АГО-2) с различными требованиями к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах регламентной зоны АГО-1:

2.1. Требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка:

2.1.1. Застройка периметральная 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 зданиями, строениями, сооружениями с частично застроенными внутриквартальными пространствами.

2.1.2. Расстояние между боковыми фасадами зданий, строений, сооружений, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов.

2.1.3. Высота фасадов здания, строения, сооружения, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента здания, строения, сооружения, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из зданий, строений, сооружений, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.

Требования подпункта 2.1 не подлежат установлению в отношении объектов капитального строительства с видами разрешенного использования: «здравоохранение (3.4)», «образование и просвещение (3.5)», «объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «цирки и зверинцы (3.6.3)», «осуществление религиозных обрядов (3.7.1)», «общественное управление (3.8)», «объекты торговли (4.2)», «рынки (4.3)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)», «спорт (5.1)», «производственная деятельность (6.0)», «транспорт (7.0)», а также в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

2.2. Требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

2.3. Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

2.3.1. Фасады зданий, строений и сооружений выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных на прилегающей территории).

2.3.2. Окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.

2.3.3. В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, муниципальным правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение зданий, строений, сооружений выполняется в соответствии с данной концепцией.

2.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений:

2.4.1. Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.

2.4.2. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку – за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила – за исключением зданий,

сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

2.4.3. Не допускается при строительстве и (или) отделке фасадов использование фасадных бетонных плит без отделки или с окраской, облицовкой стеклянной, керамической плиткой (за исключением зданий, строений, сооружений, построенных в 1960-1990 годах).

2.4.4. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

2.4.5. Отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.

2.4.6. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

2.4.7. В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов зданий, строений и сооружений применяются в соответствии с концепцией.

2.5. Требования к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения:

2.5.1. Допускается выступ не более чем на 2,5 м крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямков из плоскости наружной стены фасада здания, сооружения, обращенного к территориям общего пользования.

2.6. Требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений:

2.6.1. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

2.6.2. Уровень отметки пола входов в здания, сооружения на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,3 метра.

2.6.3. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

Требования подпункта 2.6.3 не подлежат установлению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

2.7. Требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий:

2.7.1. Высота помещений первых этажей зданий, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего подпункта не подлежат установлению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

2.8. Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений:

2.8.1. Фасады первых этажей зданий, строений и сооружений, используемых для размещения помещений, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требования настоящего подпункта не подлежат установлению в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

2.9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений:

2.9.1. Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

2.9.2. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.), на цокольных плитах балконов не допускается.

2.10. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:

2.10.1. Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

2.10.2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; 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.

2.10.3. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение здания, строения, сооружения устраивается в соответствии с концепцией.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах регламентной зоны АГО-2:

3.1. Требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений, в том числе определяющим местоположение объектов капитального строительства в границах земельного участка:

3.1.1. Застройка по сложившимся линиям застройки периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа

от границ земельного участка, отдельно стоящими угловыми и рядовыми зданиями с застроенными внутриквартальными пространствами.

Требования настоящего подпункта не подлежат установлению в отношении объектов капитального строительства с видами разрешенного использования: «здравоохранение (3.4)», «образование и просвещение (3.5)», «объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «цирки и зверинцы (3.6.3)», «осуществление религиозных обрядов (3.7.1)», «общественное управление (3.8)», «объекты торговли (4.2)», «рынки (4.3)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)», «спорт (5.1)», «производственная деятельность (6.0)», «транспорт (7.0)», а также в отношении реконструируемых объектов капитального строительства.

3.2. Требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений не подлежат установлению.

3.3 Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

3.3.1. В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение зданий, строений, сооружений выполняется в соответствии с концепцией.

3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений:

3.4.1. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку – за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (профнастила – за исключением зданий, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов.

3.4.2. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.

3.4.3. В случае если для территории, в границах которой планируется реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов зданий, строений и сооружений применяются в соответствии с концепцией.

3.5. Требования к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения:

3.5.1. Допускается выступ не более чем на 2,5 м крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямков из плоскости наружной стены фасада здания, сооружения, обращенного к территориям общего пользования.

3.6. Требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений:

3.6.1. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3.6.2. Уровень отметки пола входов в здания, сооружения на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,3 метра.

3.6.3. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

Требования подпункта 3.6.2 не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3.7. Требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий:

3.7.1. Высота помещений первых этажей зданий, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3.8. Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений:

3.8.1. Фасады первых этажей зданий, строений и сооружений, используемых для размещения помещений, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%.

Требования настоящего подпункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

3.9. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений:

3.9.1. Размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

3.9.2. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.), на цокольных плитах балконов не допускается.

3.10. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений:

3.10.1. Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

3.10.2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; 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.

3.10.3. в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом мэрии города Новосибирска утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение здания, строения, сооружения устраивается в соответствии с концепцией.».

1.3. Приложение 4 изложить в редакции приложения 1 к настоящему решению.

1.4. Дополнить приложением 11 в редакции приложения 2 к настоящему решению.

1.5. Дополнить приложением 12 в редакции приложения 3 к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу с 01.09.2023 года, за исключением подпунктов 1.3, 1.5, которые вступают в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Мэр города Новосибирска

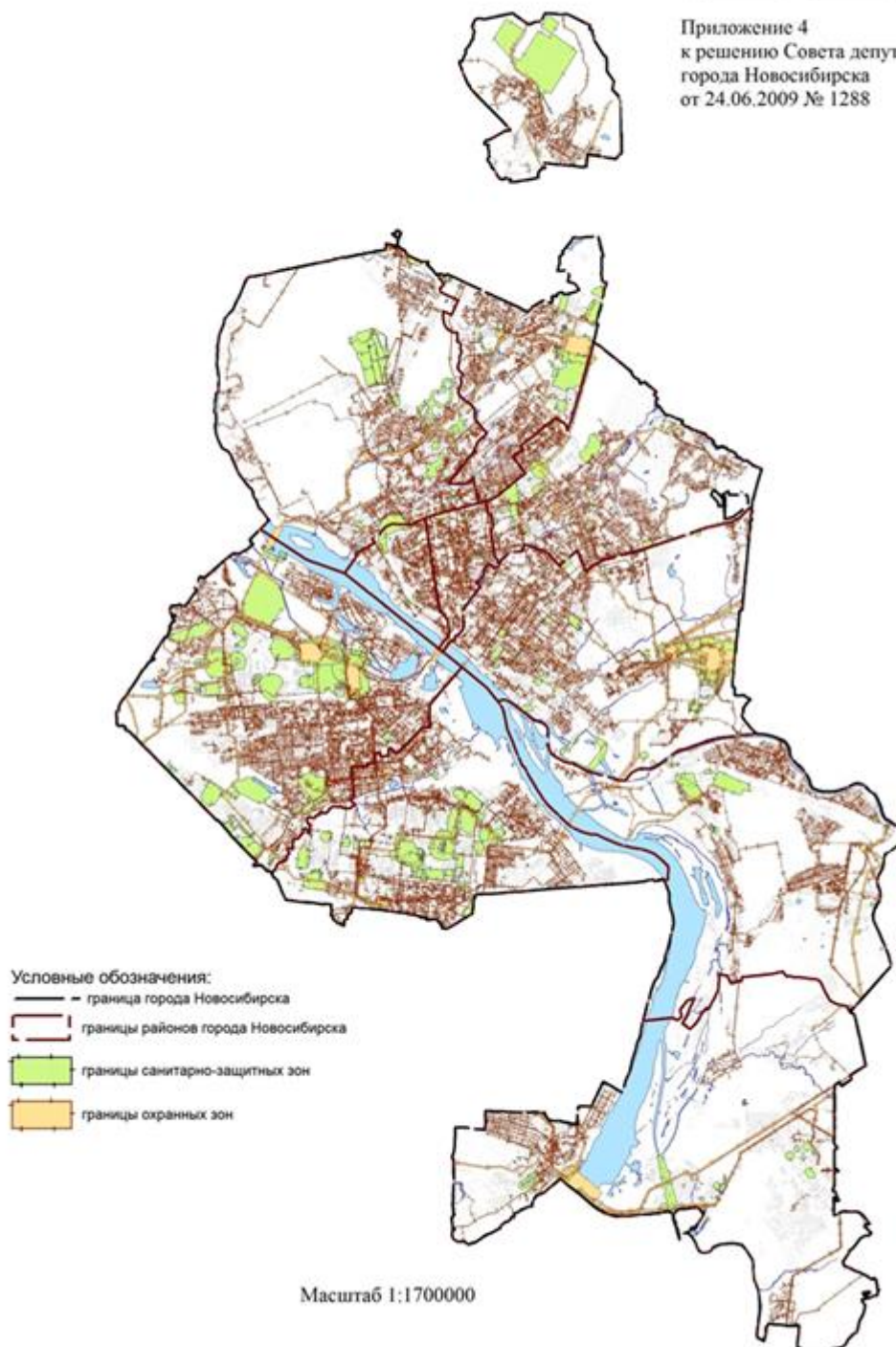
Д. В. Асанцев

А. Е. Локоть

Карта границ охранных и санитарно-защитных зон

Приложение 1
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 4
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 24.06.2009 № 1288



Карта территорий, в границах которых
предусматриваются требования к архитектурно-
градостроительному облику объектов капитального
строительства

Приложение 2
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 11
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 24.06.2009 №1288



Карта границ пригородных территорий

Приложение 3
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от _____ № _____

Приложение 12
к решению Совета депутатов
города Новосибирска
от 24.06.2009 № 1248

- Условные обозначения:
линии и границы города Новосибирска
- граница района города Новосибирска
 - первая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - вторая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - третья зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - четвертая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - пятая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - шестая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)
 - седьмая зона пригородной территории агрограда Новосибирска (Городской)

Масштаб 1:1700000