

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛЕСОСИБИРСКА

ПРОТОКОЛ публичных слушаний

14 октября 2024 года

г. Лесосибирск

№ 9

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Форма оповещения: публикация в Лесосибирской городской общественно-политической газете «Заря Енисея» от 3 октября 2024 года № 40.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск,

Размещен на сайте муниципального образования город Лесосибирск <https://lesosibirsk-r04.gosweb.gosuslugi.ru//page12537/page12538>.

Место проведения публичных слушаний: город Лесосибирск, ул. Мира, 2 (актовый зал на первом этаже).

Участники публичных слушаний:

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Мазур Марина Анатольевна

- начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города Лесосибирска

Секретарь комиссии:

Туч Наталья Рихардовна

- архитектор МКУ «Архитектурно-градостроительная группа»

Члены комиссии:

Ермолаева Ольга Владимировна

- депутат Лесосибирского городского Совета депутатов

Трофименко Ирина Аркадьевна

- главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации города Лесосибирска

Дегтярева Светлана Ивановна

Житель города Лесосибирска

Потеряев Валерий Викторович

- главный инженер ООО «ЛППАПБ»

Петрушова Наталья Владимировна

- директор ООО «Проект-ПКМ»

Файфер Михаил Ильич

- начальник ООО «ЛППАПБ»

Павлов Дмитрий Николаевич

- депутат Лесосибирского городского Совета депутатов

Вагнер Виктор Рудольфович

- депутат Лесосибирского городского Совета депутатов

На слушаниях присутствовали: Емельянова Татьяна Евгеньевна – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации города Лесосибирска, Медведев Алексей Александрович -индивидуальный предприниматель.

Жители города Лесосибирска в количестве 2 человек в соответствии с листом регистрации участников публичных слушаний.

Отсутствуют – Вавилов Андрей Викторович Якупов Зуфар Хамидович, Журова Марина Сергеевна, Ковалев Павел Викторович, Жамба Евгений Александрович.

Повестка публичных слушаний.

1. Рассмотрение и обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск, утвержденные Решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.06.2018 № 285.

Выступила Мазур М.А:

На основании распоряжения администрации города Лесосибирска от 10.10.2024 №1504-р «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск», 14 октября 2024 в 15 часов 00 минут по адресу: г. Лесосибирск, ул. Мира, 2, проходят публичные слушания по вопросу утверждения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в Лесосибирской городской общественно-политической газете «Заря Енисея» от 3 октября 2024 года №40 и на сайте администрации города Лесосибирска <https://lesosibirsk-r04.gosweb.gosuslugi.ru//>.

1. Внести в Решение Лесосибирского городского Совета депутатов 28.06.2018 №285 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск» следующие изменения:

1.1. В условно разрешенные виды использования, вместо слов: «хранение автотранспорта (код 2.7.1)», читать: «размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)»;

исключить из предельных параметров разрешенного строительства: предложение «минимальная площадь земельного участка для хранения автотранспорта – 30 кв. м»,

для следующих статей:

Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Статья 24. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-1);

Статья 25. Подзона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1-2);

Статья 26. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2);

Статья 27. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖЗ);

Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1-1);

Статья 30. Зона объектов образования (О1-3).

1.2. Скорректировать территориальную зону под земельным участком по улице Академическая из «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» в «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1-1)».

1.3. Читать раздел V Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в следующей редакции:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику применимы в границе, обозначенной на карте градостроительного зонирования и распространяются на нижеследующие объекты капитального строительства (согласно классификатору, утвержденному приказом Минстроя России от 02.11.2022 №928/пр):

01.01 Административно-деловое управление

01.02 Объекты для проживания

01.04 Торговля и обслуживание населения

01.05 Многофункциональные центры городских и сельских поселений

02.01. Культура, искусство и история

02.02. Научная, исследовательская и проектная деятельность

02.03 Образование дошкольное и общее среднее

02.04. Образование среднее профессиональное, высшее и дополнительное

03.01. Лечебное обеспечение

03.02. Объекты для кратковременного проживания

03.03. Объекты досуга

03.04. Спорт

04.01.005.001 Здание автовокзала

04.01.005.002 Здание автотранспортной пассажирской станции

1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

1) архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения;

2) размер и форма здания формируются с учётом его функционального значения и контекста застройки микрорайона.

3) объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом) обозначающим границы улично-дорожной сети, системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не

распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

4) между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 метров; 4 этажа - не менее 20 метров; 5 этажей и выше - не менее 30 метров; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 12 метров; 5) размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы 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;

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

1) элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого 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 объекта капитального строительства;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключая 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;

3) входные группы в жилые и общественные помещения объектов капитального строительства должны быть конструктивно выделены, оборудованы козырьками и оборудованы для маломобильных групп населения. Площадь остекления входной группы должна быть не менее 30%. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

4) входные группы должны соответствовать общему архитектурному решению, определенному в отношении всего фасада здания (фактура, цвет, габариты);

5) архитектурное решение фасада объекта капитального строительства в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства. При осуществлении реконструкции объектов капитального строительства требования настоящего подпункта применяются к фасадам только в границах реконструируемых помещений;

6) запрещено изменять конструкцию балкона объекта капитального строительства в случае реконструкции;

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

1) Колористическое решение оформления фасадов определяется в соответствии с конструктивным и архитектурно-художественным замыслом объекта.

2) При разработке необходимо использовать один основной цвет фасада, а также дополнительные и (или) акцентные цвета для выделения архитектурных и декоративных элементов. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 60 %, 30 % и 10 % соответственно, где:

Основной (доминирующий) цвет

При оформлении фасадов рекомендуется использование одного цвета в качестве основного. Он является наименее насыщенным и занимает наибольшую площадь.

Дополнительный (вспомогательный) цвет

Дополнительный цвет подходит по тону и гармонично дополняет основной цвет. Возможно применение нескольких дополнительных цветов.

Цветовой акцент

Для акцентов применяются контрастные цвета по отношению к основному цвету фасада.

Эстетическое воздействие зависит от гармонии цветовых сочетаний, соотношения между ними, а также количества применяемых цветов.

3) При работе с двумя палитрами соотношение между основным и дополнительными цветами принимать 60 % и 40 %.

4) Запрещено использовать цвета палитры RAL classic 1035, 1036, 2013, 2013, 3032, 3033, 4011, 4012, 5025, 5026, 6035, 6036, 7048, 8029, 9022, 9023, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 6038

4) Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории.

5) Цвет кровли также должен соответствовать фасаду и гармонично вписываться в окружающую среду.

6) В случае внешнего утепления части объекта капитального строительства – отделка должна быть выкрашена в цвет фасада здания.

7) Не допускается покраска участков фасада, при восстановлении нарушенной отделки или удалении несанкционированных надписей в цвета, отличающиеся от основного цвета фасада.

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

Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины;

Не допускается:

1) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

2) использование профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона;

3) не допускается облицовка фрагмента фасада в границах занимаемого помещения без учета комплексного решения фасада.

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

1) техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер;

2) габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных решеток, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;

3) не допускается:

наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

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;

4) при строительстве объекта капитального строительства объемно-пластическое решение фасада такого объекта должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции воздуха и их комплексов, скрытую систему водоотведения от наружных блоков систем кондиционирования, либо предусматривать их внутреннее размещение;

5) в случае реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- допускается размещение блоков кондиционеров во внутренней части балконов и лоджий;

- при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах (центральном и боковых) необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

1) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

2) система световых пространств формируется с учетом назначения и значимости ее элементов, а также условий обзора видов и панорам;

3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального

строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

4) цветовой спектр основного освещения в городе - диапазон от янтарного до нейтрально-белого с возможным использованием многоцветных светодиодных светильников для наиболее активных светодинамических участков;

5) Допускаются следующие приёмы внешнего освещения объекта капитального строительства:

Локальное освещение;

Заливающее освещение. (применимо только для нежилых зданий);

Контурное электроосвещение;

Цветное освещение в праздничные периоды (применимо только для нежилых зданий).

Предложения и замечания публичных слушаний.

В ходе представления проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Лесосибирск поступили следующие замечания и предложения:

По пункту 1.2. о корректировке территориальной зоны под земельным участком по улице Академической выступила Дегтярева С.И.:

- необходимо соблюсти нормы, необходимые для расположения объекта административного назначения рядом с жилым домом;

- осуществлять контроль со стороны администрации города об использовании земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования.

Голосовали: «за» - 9, «воздержались» - 0, «против» - 1

В части пункта 1.3. о перечне объектов капитального строительства, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику выступила Петрушова Н.В.:

- необходимо добавить в список административно-бытовые здания, культовые сооружения, АЗС, гаражи.

Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0

По пункту 1., подпункту 4) о требованиях к объемно-пространственным характеристикам ОКСов выступила Дегтярева С. В.:

- убрать из формулировки часть «расстояние не менее 12 метров между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат должно не менее 12 метров».

Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0

По пункту 2. подпункту 2) о требованиях к архитектурно-стилистическим характеристикам ОКСов выступила Петрушова Н. В.:

- необходимо упростить формулировку требования.

По пункту 3., подпункту 2) о требованиях к цветовым решениям ОКСов выступила Дегтярева С.И.:

- скорректировать процентное соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами 60%, 30% и 10%;

Выступила Петрушова Н. В.:

- оставить цвета палитры золотой и серебряный.

Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0

По пункту 4. о требованиях к отделочным и (или) строительным материалам ОКСов выступила Петрушова Н.В.:

- исключить из пункта 4 подпункт 2) использование профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона.

Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0

По пункту 5. подпункту 3) о требованиях к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях ОКСов выступила Петрушова Н. В.:

- исключить требование «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».


Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0

По пункту 6. о требованиях к подсветке фасадов ОКСов выступила Петрушова Н. В.:

- уточнить пункт 6 подпункт 5. в части цветного освещения в праздничные периоды. Сделать не применимым только для МКД.

Голосовали: «за» - 10, «воздержались» - 0, «против» - 0.

Председатель


(подпись)

М.А. Мазур
(расшифровка
подписи)

Секретарь


(подпись)

Туч Н.Р.
(расшифровка
подписи)