****

**СОБРАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.12.2023 года № 8/7-37

|  |
| --- |
| О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденные решением Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.09.2022  № 57/6-483 |

В соответствии со статьями 30, 33, 36, 38, 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», пунктом 26 части 1 статьи 16, части 5 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденным решением Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» от 20.12.2018 № 7/6-57, руководствуясь пунктом 5 части 2 статьи 30 Устава муниципального образования «Холмский городской округ», Собрание муниципального образования «Холмский городской округ»

**РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденные решением Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.09.2022 № 57/6-483 следующие изменения:
   1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденные решением Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.09.2022 № 57/6-483 (далее – Правила) дополнить разделом «Сведения о границах территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (прилагается).
   2. Дополнить Правила картой градостроительного зонирования территории г. Холмска с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (прилагается).
   3. Дополнить Правила картой градостроительного зонирования территории с. Пятиречье, с. Чистоводное, с. Ожидаево, с. Чапланово, с. Бамбучек, с. Пожарское, с. Калинино с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации(прилагается).
   4. Дополнить Правила картой градостроительного зонирования территории с. Чехов, с. Красноярское, с. Костромское, с. Пионеры, с. Павино с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (прилагается).
   5. Дополнить Правила картой градостроительного зонирования территории с. Яблочное, с. Совхозное, с. Серные Источники, с. Прибой, с. Правда с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (прилагается).
   6. Раздел 1 Правил дополнить ст. 7 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» следующего содержания:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО) устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», Правилами благоустройства территории муниципального образования "Холмский городской округ", утвержденными решением Собрания муниципального образования "Холмский городской округ" от 28.04.2022 N 51/6-445.

2. Требования к АГО включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Требования к АГО устанавливаются в границах территорий АГО.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

1) застройка по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка;

2) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено законодательством;

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

4) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

5. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

1) 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;

2) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

6. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

7. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

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 объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

3) не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий;

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

1) размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

9. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

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

3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон, ослеплять участников дорожного движения;

10. Требования к АГО в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

11. Требования АГО не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), расположенные на земельных участках с видами использования земельного участка: 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.9.1, 5.1, 6.0, 8.3.

12. Требования АГО не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

13. Иные градостроительные регламенты в границах АГО соответствуют регламентам территориальной зоны, в которой зоны АГО расположены».

7) Подраздел 1.2 «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» Книги «Градостроительные регламенты» Правил дополнить пунктом 6 следующего содержания:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1000  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 4  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |

1. Подраздел 13.2. «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела 13 «Зона, предназначенная для ведения садового хозяйства (СХ-1)» Книги «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |

1. Подраздел 15.2. «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 15 «Зоны сельскохозяйственного использования (СХ-3)» Книги «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 2000 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 3  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 20 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |

1. Подраздел 19.2. «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» Раздела 19 «Зона лесов (Р-4)» Книги «Градостроительные регламенты» Правил изложить в следующей редакции:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м – 2000.  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению - |
| Максимальное количество надземных этажей - не подлежит установлению  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 9 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |

11) Подраздел 23.2. «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 23 «Зона озеленения специального назначения (СН-5)» Книги «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ» изложить в следующей редакции:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование | код |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ведение огородничества | 13.1 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 300  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:  - 3 от границы земельного участка, примыкающей к улице или проезду  - 1 от границы смежного земельного участка |
| Максимальное количество надземных этажей - 1  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |
| 2 | Садоводство  (без права капитального строительства) | 1.5 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 400  Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв.м - 1500 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению - |
| Максимальное количество надземных этажей - не подлежит установлению.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м - 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению - |

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на директора департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (А.Н. Рыбаченко), постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству и имуществу Собрания муниципального образования «Холмский городской округ» (В.В. Ячменев).

Мэр муниципального образования

«Холмский городской округ» Д.Г.Любчинов