



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

13 ноября 2023 г.

город Лермонтов
Ставропольского края

№ 864

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814, администрация города Лермонтова

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814 (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Лермонтова от 04 июля 2022 г. № 526, от 25 июля 2022 г. № 574, от 26 сентября 2022 г. № 717, от 09 января 2023 г. № 1, от 11 сентября 2023 г. № 687).

2. Опубликовать настоящее постановление в еженедельной региональной общественно-политической газете города Лермонтова «Лермонтовские известия» и разместить на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Лермонтова Руденко Е.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Временно исполняющий
полномочия главы города Лермонтова,
первый заместитель главы
администрации города Лермонтова

Е.Н. Кобзева

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Лермонтова
от 13 ноября 2023 г. № 864

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Лермонтова от 21 декабря 2021 г. № 814 (с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Лермонтова от 04 июля 2022 г. № 526, от 25 июля 2022 г. № 574, от 26 сентября 2022 г. № 717, от 09 января 2023 г. № 1, от 11 сентября 2023 г. № 687) (далее – Правила)

1. В статье 23 «Карта градостроительного зонирования города Лермонтова» отобразить территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Приложение 1 к Правилам изложить в новой редакции.

3. Статью 32 Правил дополнить текстом следующего содержания:

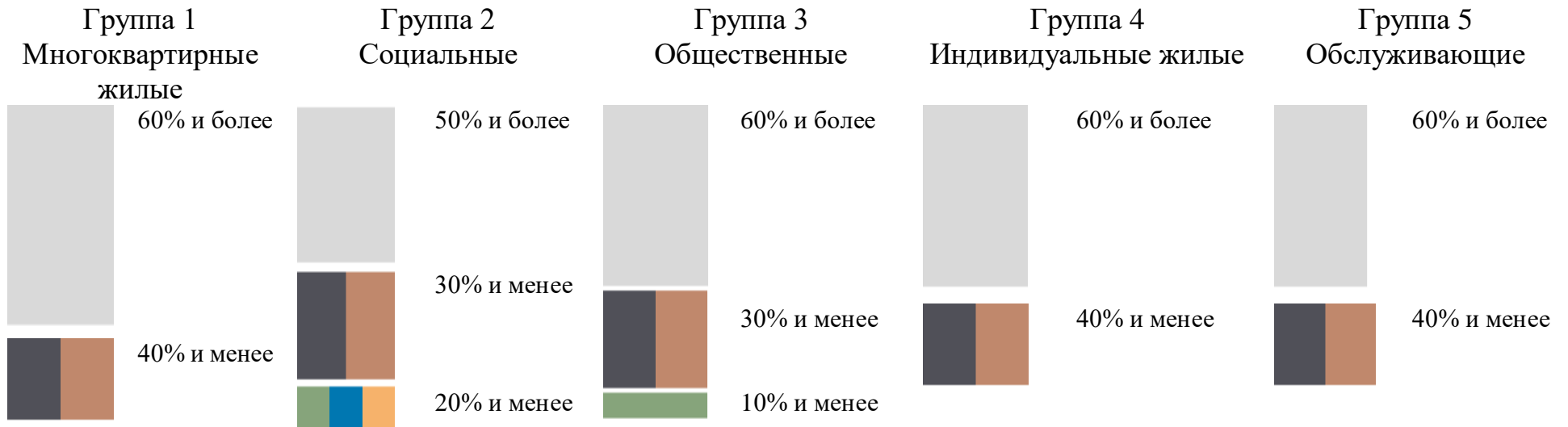
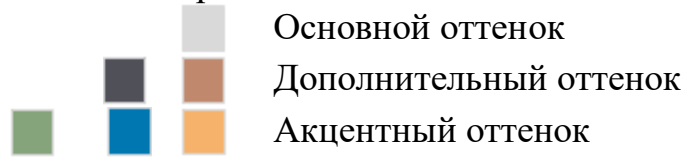
«Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1. Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений

1.1. Допустимые процентные соотношения и категории цветов

Устанавливаются индивидуально для разных групп видов разрешенного использования (далее – ВРИ). В схеме указано максимальное количество оттенков каждой категории в зависимости от группы ВРИ. Для группы 1 параметр регулируется для каждой блок-секции объекта.

Категории оттенков:



Положительные примеры



Виды разрешенного использования земельных участков в составе групп ВРИ

Группа 1 Многokвартирные жилые	Группа 2 Социальные	Группа 3 Общественные	Группа 4 Индивидуальные жилые	Группа 5 Обслуживающие
1	2	3	4	5
Малоэтажная многokвартирная жилая застройка (2.1.1)	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Общезития (3.2.4)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1)
Блокированная жилая застройка (2.3)	Здравоохранение (3.4)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Коммунальное обслуживание (3.1)

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)		Оказание услуг связи (3.2.3)
	Государственное управление (3.8.1)	Религиозное управление и образование (3.7.2)		Бытовое обслуживание (3.3)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Деловое управление (4.1)		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
		Спорт (5.1)		Рынки (4.3)
				Магазины (4.4)
				Банковская и страховая деятельность (4.5)
				Общественное питание (4.6)

				Гостиничное обслуживание (4.7)
				Развлекательные мероприятия (4.8.1)
				Проведение азартных игр (4.8.2)
				Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
				Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)
				Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
				Водный спорт (5.1.5)
				Авиационный спорт (5.1.6)
				Спортивные базы (5.1.7)
				Туристическое обслуживание (5.2.1)
				Санаторная деятельность (9.2.1)

1.2. Разрешенные оттенки RAL

Группа 1. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ

Стены, цоколь, входные группы – основные для стен

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Стены, цоколь, входные группы – дополнительные для стен

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20
340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	140 60 05	7030	060 60 05	070 60 10
040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				

Входные группы. Акцентные оттенки

9010	085 90 30	080 80 40	210 70 10	050 70 30	060 70 40	070 70 40	075 70 50	3012	280 70 10	6033	5014	5024	230 50 10
050 60 40	2003	240-2	160 60 20	040 50 40	030 50 30	8001	6010	6011	8023	5000	180 40 15	6028	8015

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021
------	------	-------	------	------	------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Группа 2. СОЦИАЛЬНЫЕ

Стены, цоколь, входные – основные для стен

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	100 93 05	085 93 05	000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2
120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	9018	830-1	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4

Стены, цоколь, входные – дополнительные для стен

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20	260 80 10
340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	7004	140 60 05	7030	7048	7037	240 60 05
7001	7034	7033	060 50 30	050 50 30	1036	7036	7039	150 60 10	7002	100 50 05	100 50 10	040 50 20	8002

Входные группы. Акцентные оттенки

9010	085 90 30	110 90 35	100 90 40	070 80 30	080 80 40	280 80 15	290 80 15	310 80 15	040 80 20	050 80 30	070 80 40	1034	060 70 40
050 70 30	050 70 40	020 80 20	1018	1028	6027	210 70 10	230 70 20	240 70 25	5012	280 70 20	3015	030 70 20	3012
2003	2012	050 60 40	3022	040 70 20	320 70 15	4009	280 70 10	310 60 15	5024	240-2	6021	3014	1032
070 70 40	020 70 10	170 60 10	160 60 20	5014	040 60 20	050 60 20	040 50 10	060 50 20	040 50 40	030 50 30	040 50 30	8004	4001
5018	5007	180 50 15	8001	8025	230 50 10	8024							

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	820-5	7024	8028	8011	7021
------	-------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Группа 3. ОБЩЕСТВЕННЫЕ

Стены, цоколь, входные группы – основные цвета

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Стены, цоколь, входные группы – дополнительные цвета

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	000 65 00
040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Стены, Акцентные цвета

9010	1002	070 70 30	060 70 40	050 70 30	280 70 10	1020	040 50 30	6011	5014	030 40 30	8002	050 40 30
------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	------	-----------	------	------	-----------	------	-----------

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	820-5	7024	8028	8011	7021
------	-------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Группа 4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ

Стены, цоколь, входные группы – основные цвета

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Стены, цоколь, входные группы – дополнительные цвета

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20
340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	140 60 05	7030	060 60 05	070 60 10
040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021
------	------	-------	------	------	------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Группа 5. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ

Стены, цоколь, входные группы – основные цвета

9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	120 70 05	840-1
120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 70 05	060 80 20	040 80 10
080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	085 70 20	060 70 10	070 70 10	1019	050 60 10				

Стены, цоколь, входные группы – дополнительные цвета

9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	000 65 00
040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	820-5	7024	8028	8011	7021
------	-------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

1.3. Требования к материалам неоднородной структуры

Установлены для всех групп ВРИ.

При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.

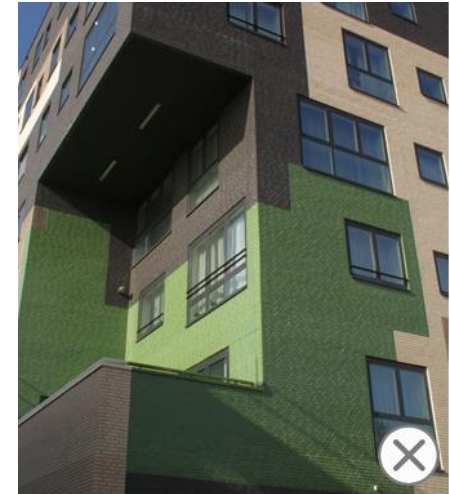
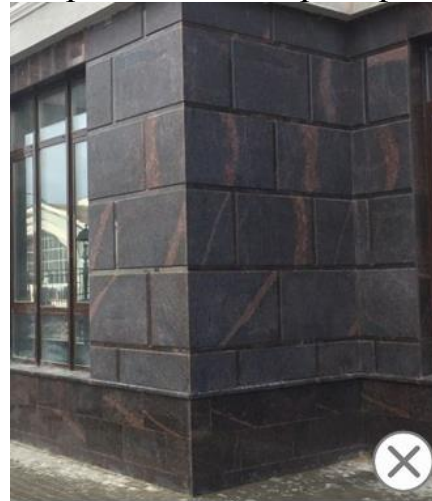
В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.

Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



1.4. Требования к стыковке плоскостей различных элементов

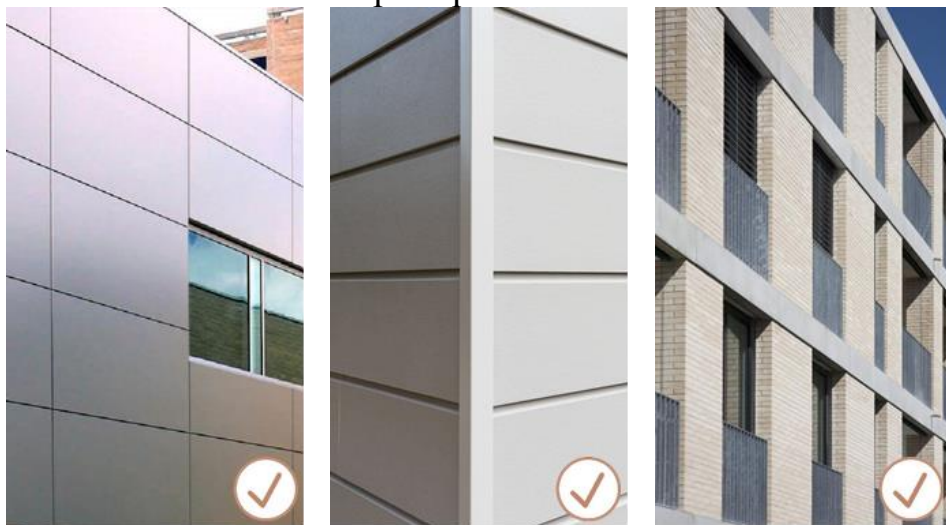
Устанавливаются индивидуально для разных групп видов разрешенного использования

При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей (для всех групп).

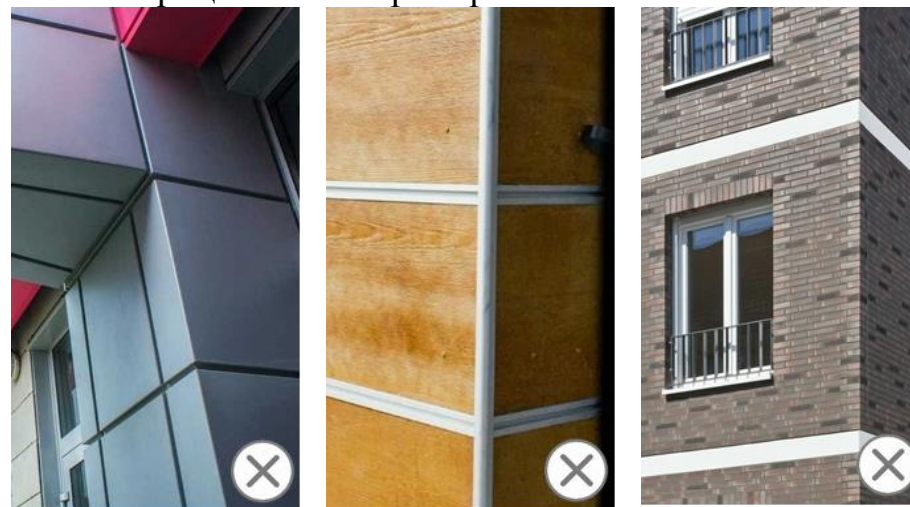
Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей (для всех групп).

Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада (для групп 2, 4, 5).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры



1.5. Требования к решениям видимых элементов окон

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении (для всех групп).

Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (для группы 1 - Многоквартирные жилые) либо отличающегося цвета для окон первого этажа (для группы 2 - Социальные).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



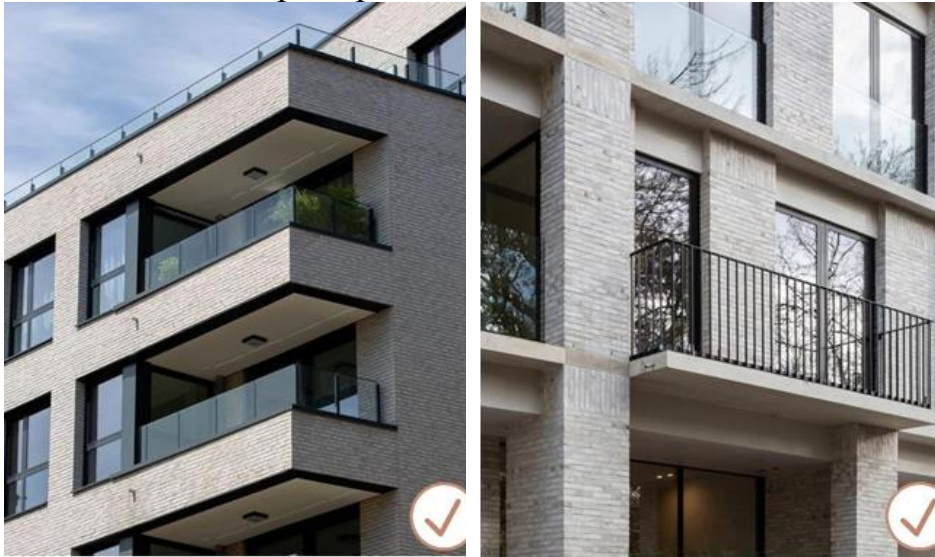
1.6. Требования к остеклению фасадов и ограждений

Установлены для всех групп ВРИ

Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления

Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



1.7. Требования к цоколю

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальными перечнями элементов.

Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - перекрытий, в - элементов окон, г - ограждений).

Допускается использовать: а - для всех групп; б - для групп 1 и 2; в - для групп 1, 3, 4; г - для групп 1, 3, 4.









1.8 Требования к кровле

Установлены для всех групп ВРИ.

Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.



Оттенки одного цвета

1.9. Требования для элементов входных групп

Предусмотрены для группы ВРИ 1 - Многоквартирные жилые.

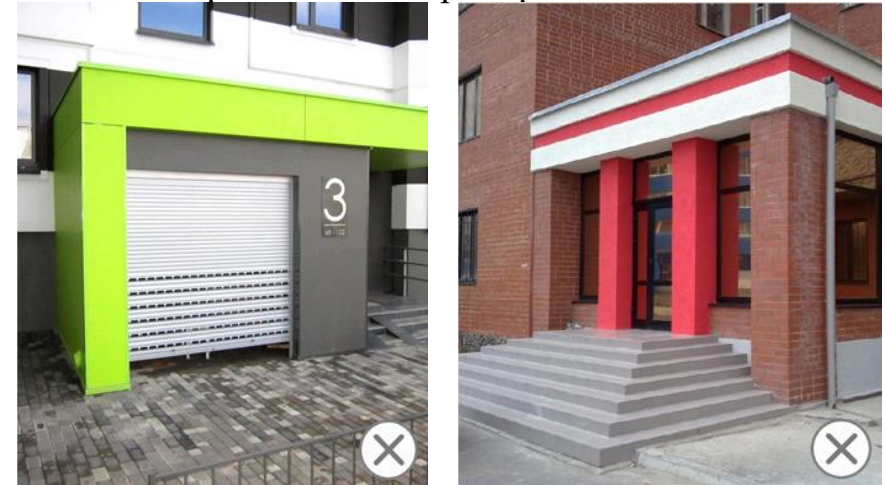
В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентные оттенки.

Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:

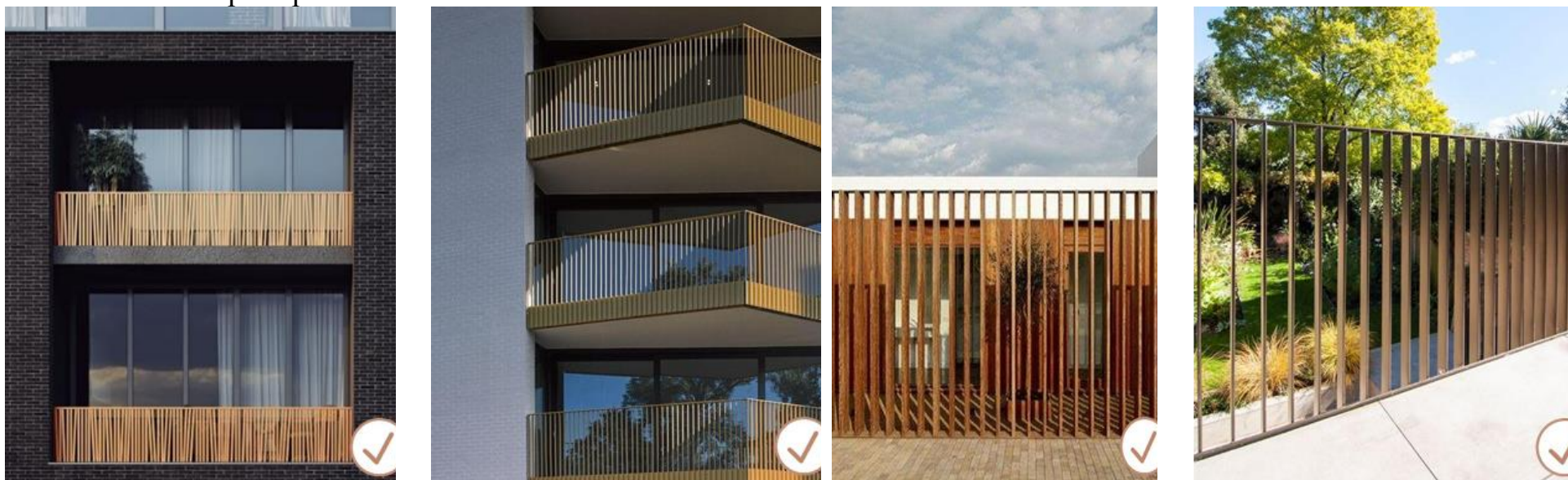


1.10. Требования к ограждению на фасаде и на участке

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала (для групп 1, 2, 3, 4).

Положительные примеры



1.11. Требования к ограждениям на фасадах

Установлены для групп ВРИ 1, 3, 4.

В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - элементов окон).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры



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

2.1. Общие положения для всех групп ВРИ

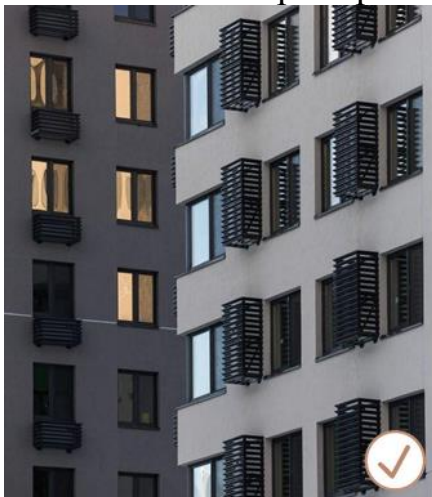
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

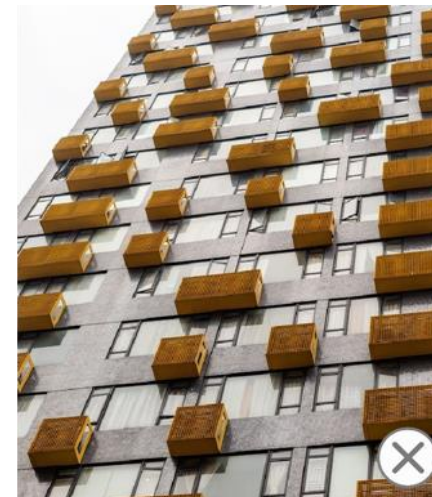
размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;

оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



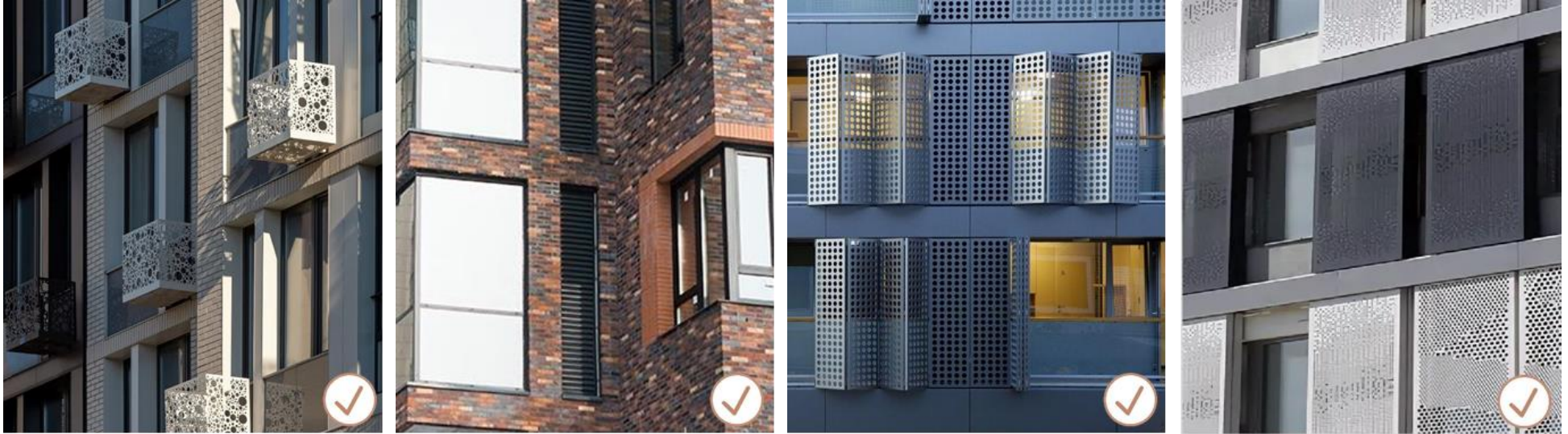
2.2. Требования к маскирующим ограждениям

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальным перечнем элементов для соответствия.

Маскирующие ограждения кондиционерных блоков - решетки, жалюзи, корзины - должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Положительные примеры:



2.3. Требования к элементам системы наружного водоотведения

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальным перечнем элементов. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, кровли).

3. Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений

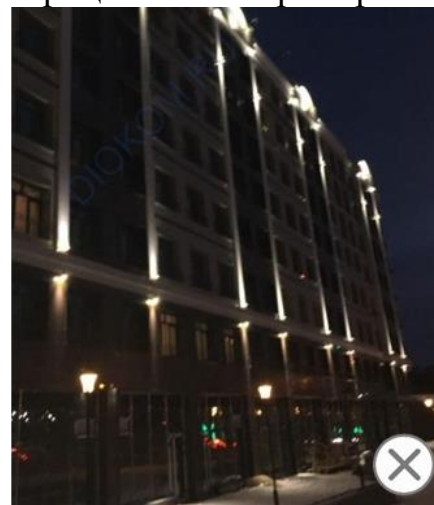
3.1. Требования к освещению

Установлены для всех групп ВРИ. Обязательным к обеспечению для всех групп ВРИ является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.

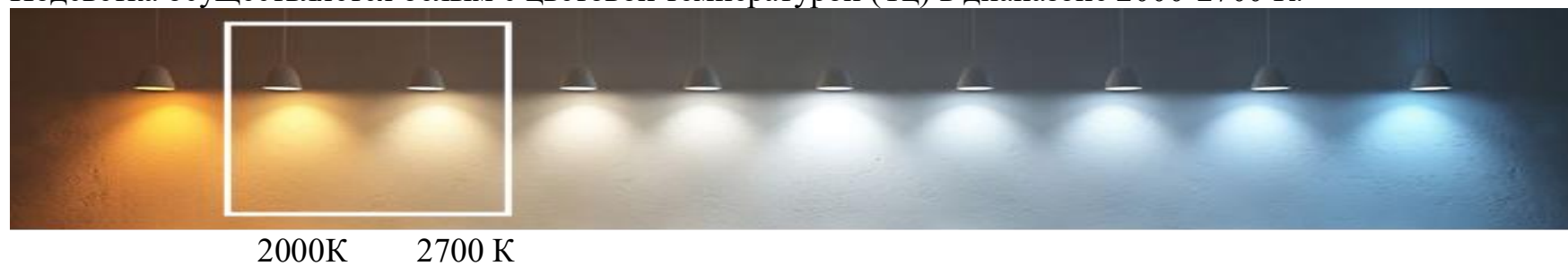
Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



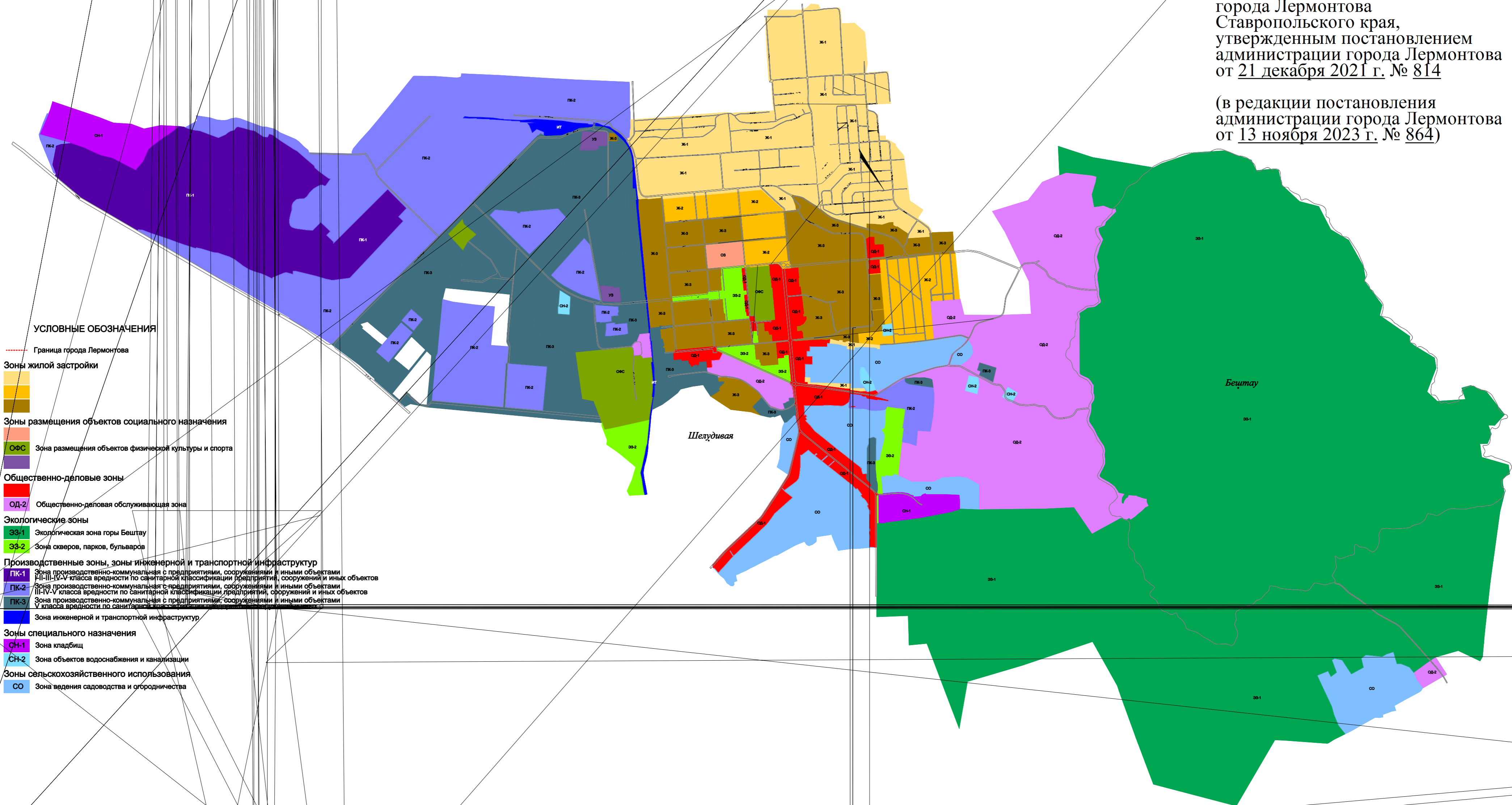
Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.



СТАТЬЯ 23 КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Приложение 1
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования городского округа
города Лермонтова
Ставропольского края,
утвержденным постановлением
администрации города Лермонтова
от 21 декабря 2021 г. № 814

(в редакции постановления
администрации города Лермонтова
от 13 ноября 2023 г. № 864)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница города Лермонтова
- Зоны жилой застройки**
- Зоны размещения объектов социального назначения**
- ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона
- Экологические зоны**
- ЭЭ-1 Экологическая зона горы Бештау
- ЭЭ-2 Зона скверов, парков, бульваров
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
- ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- Зона инженерной и транспортной инфраструктур
- Зоны специального назначения**
- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- СО Зона ведения садоводства и огородничества