



ДУМА БЕРЕЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

от 30.11.2023 № 163
г. Березовский

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Березовского городского округа
Свердловской области

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений в Березовском городском округе, утвержденным решением Березовской городской Думы от 08.12.2005 № 142, статьей 25 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33, Уставом Березовского городского округа, рассмотрев представленные Главой Березовского городского округа проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, протокол общественных обсуждений от 08.11.2023 и заключение о результатах общественных обсуждений от 09.11.2023 по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, Дума Березовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 № 33 (в редакциях от 25.08.2017 № 85, от 28.06.2018 № 149, от 28.03.2019 № 203, от 31.10.2019 № 244, от 27.08.2020 № 300, от 29.06.2021 № 363, от 26.05.2022 № 56, от 28.02.2023 № 111, от 28.09.2023 № 152), следующие изменения:

1.1. В части II:

1.1.1. Статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.2. Статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Монетного. Фрагмент 2» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.3. Статью 27.3 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Сарапулка. Фрагмент 3» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.4. Статью 27.4 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.5. Статью 27.5 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.6. Статью 27.6 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лосиног. Фрагмент 6» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.7. Статью 27.7 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.8. Статью 27.8 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Кедровка. Фрагмент 8» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.9. Статью 27.12. «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Островное. Фрагмент 12» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.10. Статью 27.13 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.11. Статью 27.14 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.12. Статью 27.15 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.13. Статью 27.17 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.14. Статью 27.18 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.15. Статью 28.1 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г. Березовского. Фрагмент 1.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.16. Статью 28.2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Монетного. Фрагмент 2.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.17. Статью 28.3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Сарапулка. Фрагмент 3.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.18. Статью 28.4 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Становая. Фрагмент 4.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.19. Статью 28.5 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Ключевска. Фрагмент 5.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.20. Статью 28.6 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лосиного. Фрагмент 6.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.21. Статью 28.7 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Красногвардейского. Фрагмент 7.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.22. Статью 28.8. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Кедровка. Фрагмент 8.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.23. Статья 28.10. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Липовского. Фрагмент 10.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.24. Статья 28.11. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Мурзинского. Фрагмент 11.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.25. Статью 28.12. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Островное. Фрагмент 12.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.26. Статью 28.13 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Безречного. Фрагмент 13.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.27. Статью 28.14 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Солнечного. Фрагмент 14.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.28. Статью 28.15 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Лубяного. Фрагмент 15.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.29. Статью 28.17 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п. Старопышминска. Фрагмент 17.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.30. Статью 28.18 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18.1» изложить в новой редакции (прилагается).

1.1.31. Дополнить статьей 28.19 «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (приложение 1).

1.2. В части III:

1.2.1. В статье 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в таблице Ж-1-1 в пункте 2 примечания слова «, «блокированная жилая застройка» исключить.

1.2.2. В статье 32 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в таблице ОД(С-1)-2 в названии раздела «Основные виды разрешенного использования отсутствуют» исключить слово «отсутствуют».

1.2.3. В статье 33 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» в таблице П-6-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» в строке 12 («Ветеринарное обслуживание») в столбце 4 («макс.» графы «размер») «0,15» заменить на слова «Не подлежит установлению».

1.2.4. В статье 35 «Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры»:

1.2.4.1. В таблице Т-3.2-1 в разделе «Основные виды разрешенного использования» строку 5 («Рынки») исключить;

1.2.4.2. В таблице Т-3.2-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» строку 5 («Рынки») исключить.

1.2.5. В статье 38 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения»:

1.2.5.1. В таблице Р-1-1:

1.2.5.1.1. В разделе «Основные виды разрешенного использования» строки 2 («Площадки для занятий спортом»), 3 («Природно-познавательный туризм»), 4 («Охота и рыбалка»), 5 («Деятельность по особой охране и изучению природы»), 7 («Историко-культурная деятельность»), 8 («Резервные леса») исключить;

1.2.5.1.2. В разделе «Условно разрешенные виды использования» исключить слова «Условно разрешенные виды использования отсутствуют» и дополнить строками следующего содержания:

1.	Площадки для занятий спортом	Не установлены
2.	Природно-познавательный туризм	Не установлены
3.	Охота и рыбалка	Не установлены
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	Не установлены
5.	Историко-культурная деятельность	Не установлены
6.	Резервные леса	Не установлены

1.2.5.2. В таблице Р-1-2:

1.2.5.2.1. В разделе «Основные виды разрешенного использования» строки 2 («Площадки для занятий спортом»), 3 («Природно-познавательный туризм»), 4 («Охота и рыбалка»), 5 («Деятельность по особой охране и изучению природы»), 7 («Историко-культурная деятельность»), 8 («Резервные леса») исключить;

1.2.5.2.2. В разделе «Условно разрешенные виды использования» исключить слова «Условно разрешенные виды использования отсутствуют» и дополнить строками следующего содержания:

1.	Площадки для занятий спортом	0,01 га	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
2.	Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
3.	Охота и рыбалка	0,02 га	Не подлежит установлению	50	Не подлежит установлению	Не более 2-х этажей
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	Не подлежит установлению		Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

5.	Историко-культурная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
6.	Резервные леса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

1.2.5.3. В таблице Р-2-1 раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой 10 следующего содержания:

10.	Религиозное использование	Не устанавливаются
-----	---------------------------	--------------------

1.2.5.4. В таблице Р-2-2 раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой 10 следующего содержания:

10.	Религиозное использование	0,05 га	Не подлежит установлению	70	Не подлежит установлению	Не более 5-ти этажей
-----	---------------------------	---------	--------------------------	----	--------------------------	----------------------

1.2.6. В статье 40 «Иные зоны» раздел «ЗРЗ. Зона развития застройки» исключить.

1.2.7. В статье 41 «Зоны с особыми условиями использования территории» пункт 5 «Зона застройки с особыми архитектурными требованиями» раздела «Иные зоны с особыми условиями использования территории» исключить.

1.2.8. Дополнить статьей 41.1 «АГО. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства» следующего содержания:

«Статья 41.1 АГО. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее – АГО) подлежит согласованию с Администрацией Березовского городского округа при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (статья 28.19 настоящих Правил), за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к АГО применяются ко всем объектам капитального строительства, частично или полностью расположенным в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», за исключением определенных действующим градостроительным

законодательством объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

3. Требования к АГО устанавливаются для всех территориальных зон в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», и включают в себя: требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

Перечень требований	АГО
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки
	Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки
	Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению существующей и планируемой застройки
2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилового единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания. Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства применительно к элементу планировочной структуры.

Перечень требований	АГО
	Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания
	Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов
	Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов
	Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается*
	Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство
	Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства
3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	При разработке цветовых решений фасадов необходимо: учитывать тип и цвет окружающей застройки; отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам; придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района
4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом
	Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами
	При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа
	Не допускается*: использование в качестве отделочных материалов фасадов

Перечень требований	АГО
	металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства
	На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар)
	Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов)
	При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе*
5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	Размещение технологического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных элементов
	При строительстве объектов капитального строительства: объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения; при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
	При реконструкции объектов капитального строительства: размещение технологического и инженерного оборудования должно

Перечень требований	АГО
	обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление; 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 должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены
	При реконструкции объектов капитального строительства: при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов
	Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания
	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 составляющие части

<*> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства

».

1.3. Приложение 1 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Островное» изложить в редакции приложения 2 к настоящему решению (прилагается);

1.4. Приложение 3 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Красногвардейского» изложить в редакции приложения 3 к настоящему решению (прилагается);

1.5. Приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Становая» изложить в редакции приложения 4 к настоящему решению (прилагается);

1.6. Приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Сарапулка» изложить в редакции приложения 5 к настоящему решению (прилагается);

1.7. Приложение 8 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Лосинового» изложить в редакции приложения 6 к настоящему решению (прилагается).

1.8. Приложение 9 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Кедровка» изложить в редакции приложения 7 к настоящему решению (прилагается).

1.9. Приложение 10 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Ключевска» изложить в редакции приложения 8 к настоящему решению (прилагается).

1.10. Приложение 11 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п. Старопышминска» изложить в редакции приложения 9 к настоящему решению (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экологии, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи (Брусницин А.В.).

4. Опубликовать настоящее решение без приведения графических материалов (приложения к настоящему решению: карты, графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ) в газете «Березовский рабочий», с указанием информации о размещении полного текста документа в сетевом издании – «Официальный Интернет-Портал Правовой информации Березовского городского округа» (бго-право.рф), и разместить на официальном сайте Думы Березовского городского округа (дума-берёзовский.рф).

Председатель Думы
Березовского городского округа



А.Н.Горевой

Глава
Березовского городского округа

Е.Р.Писцов