

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

29.08.2023

г. Ставрополь

№ 1901

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Ставрополь официальный. Приложение к газете «Вечерний Ставрополь».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Грибенника А.Д.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
города Ставрополя  
от 29.08.2023 № 1901

### ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342

1. Пункт 4 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4. Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения изменений в них;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории;
- 4) карту градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 5) градостроительные регламенты.».

2. Пункт 2 статьи 8 дополнить абзацем девятнадцатым следующего содержания: «19) принимает решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции в случае, если в градостроительном регламенте установлены требования к архитектурно-градостроительному облику такого объекта капитального строительства.».

3. Пункт 1 статьи 22 после слов «использования территорий» дополнить словами «, карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.».

4. Статью 25 «Архитектурно-градостроительный облик здания, строения и сооружения и требования к их содержанию» изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории, отображенные

на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;

3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;

4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.

4. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;

2) обязательно предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов, за исключением балконов и лоджий с уникальным стилистическим решением;

3) места размещения элементов информационного характера на фасадах определяются в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы, и Порядком размещения, содержания, а также требований к элементам информационного характера на фасадах зданий, строений и сооружений на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденным муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя;

4) запрещено окрашивание кирпича и натурального камня, за исключением архитектурных деталей.

5. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) допускается использование любых цветов и оттенков, за исключением насыщенных ярких (люминесцентных) оттенков фасадов зданий и цоколей, а также кровли. Указанные требования не распространяются на суперграфику;

2) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных светопрозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей.

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

допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, за исключением пластиковой и керамической плитки, ПВХ панелей.

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

1) обязательно предусматривать места размещения дополнительного оборудования (систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий) на фасадах зданий, за исключением объектов капитального строительства с центральной системой кондиционирования;

2) необходимо предусматривать фасадные экраны, короба, ниши, корзины для наружных блоков кондиционеров и сплит-систем в едином стиле, учитывая архитектурные особенности здания.

8. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, выходящие на проезжую часть элементов улично-дорожной сети, подлежат архитектурному освещению.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства определен административным регламентом комитета градостроительства администрации города Ставрополя.».

5. Название главы 8 изложить в следующей редакции:

**«Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ С ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА».**

6. Статью 27 «Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории» изложить в следующей редакции:

«Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории, карты

градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории отображаются:

приаэродромная территория;  
индивидуальные проекты зон охраны объектов культурного наследия;  
охранные зоны;  
защитные зоны;  
санитарно-защитные зоны;  
охранные зоны инженерных коммуникаций;  
водоохранные зоны;  
прибрежные защитные полосы и т.д.

2. На карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, отображаются:

территории, для которых градостроительным регламентом предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.»

7. Статью 28 «Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий» изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий, карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае изменения границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, границ земель различных категорий, расположенных на территории города Ставрополя, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, территорий, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, вносятся соответствующие изменения в карту градостроительного зонирования и (или) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории, карту градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

8. Пункт 5 статьи 30 после слов «использования территорий» дополнить словами «, карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.».

9. Абзац 1 статьи 36 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

10. Абзац 1 статьи 37 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

11. Абзац 1 статьи 43 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

12. Абзац 1 статьи 44 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

13. Абзац 1 статьи 45 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

14. Абзац 1 статьи 46 дополнить предложением следующего содержания: «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, а также порядок его согласования установлены статьей 25 настоящих Правил».

15. Дополнить приложением 3 «Карта градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» согласно приложению.

---

# Приложение

к изменениям, которые вносятся в  
Правила землепользования  
и застройки муниципального образования  
города Ставрополя Ставропольского края,  
утвержденные постановлением администрации  
города Ставрополя от 15.10.2021 № 2342

## Карта градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Городской округ  
город Ставрополь

Приложение 3  
к Правилам землепользования  
и застройки муниципального образования  
города Ставрополя Ставропольского края

