

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПО ПРОЕКТУ:

Внесение изменений в Правила
землепользования застройки на территории
городского округа Верхняя Пышма

ООО «Проект АР»,

Управление архитектуры и градостроительства администрации городского
округа Верхняя Пышма

2023 год

Введение

1.1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма (далее-Проект), разработан на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма № 1030 от 24.08.2023 г., в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

В рамках проекта вносились изменения в Правила землепользования и застройки, утвержденные Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 31 октября 2019 года №15/4 (в редакции от 05 октября 2023 года №2/4):

- Часть III Правил землепользования и застройки;
 - Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма применительно к территории города Верхняя Пышма;
- Цели и задачи разработки Проекта:

Приведение Правил в соответствие с требованиями п. 2.1 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

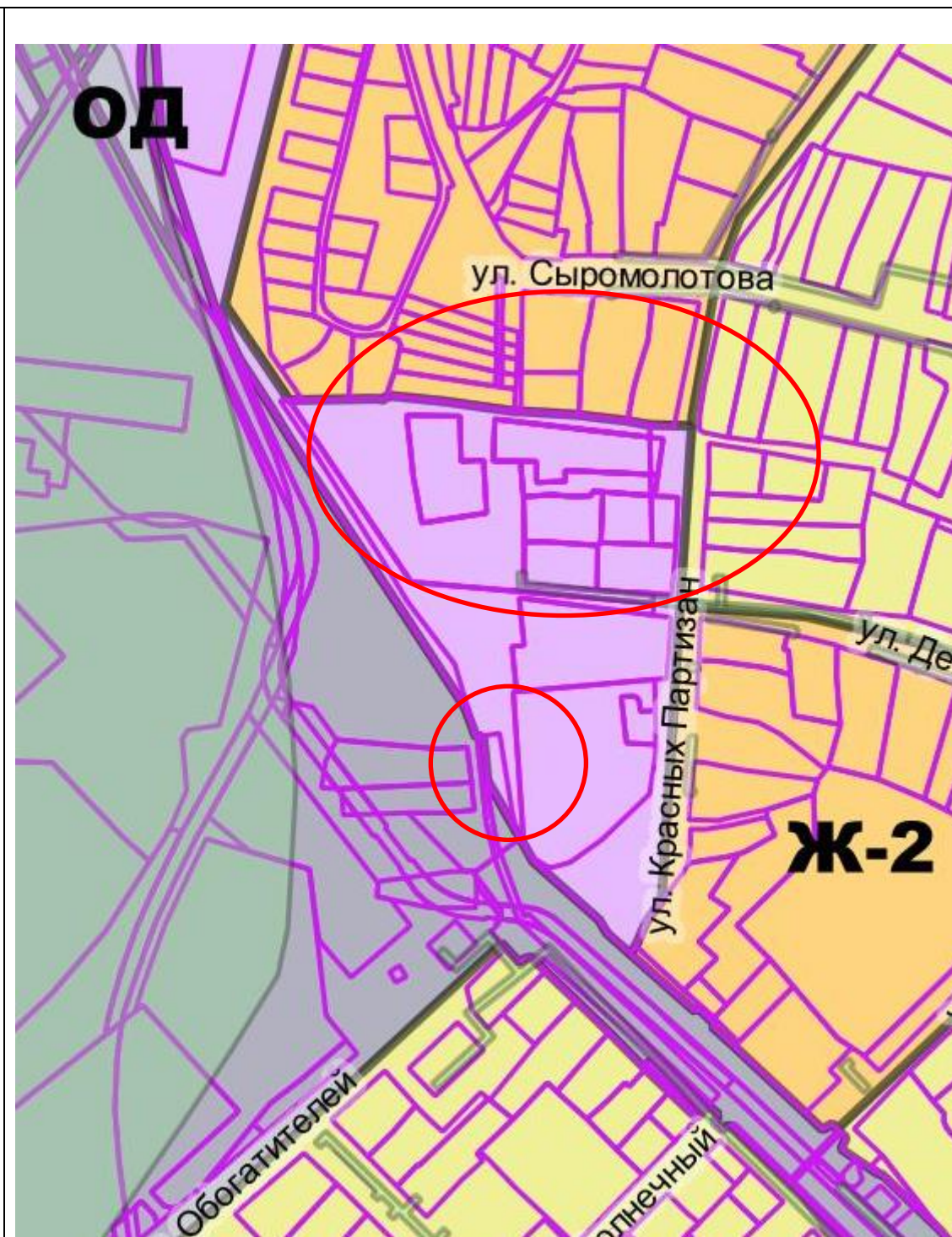
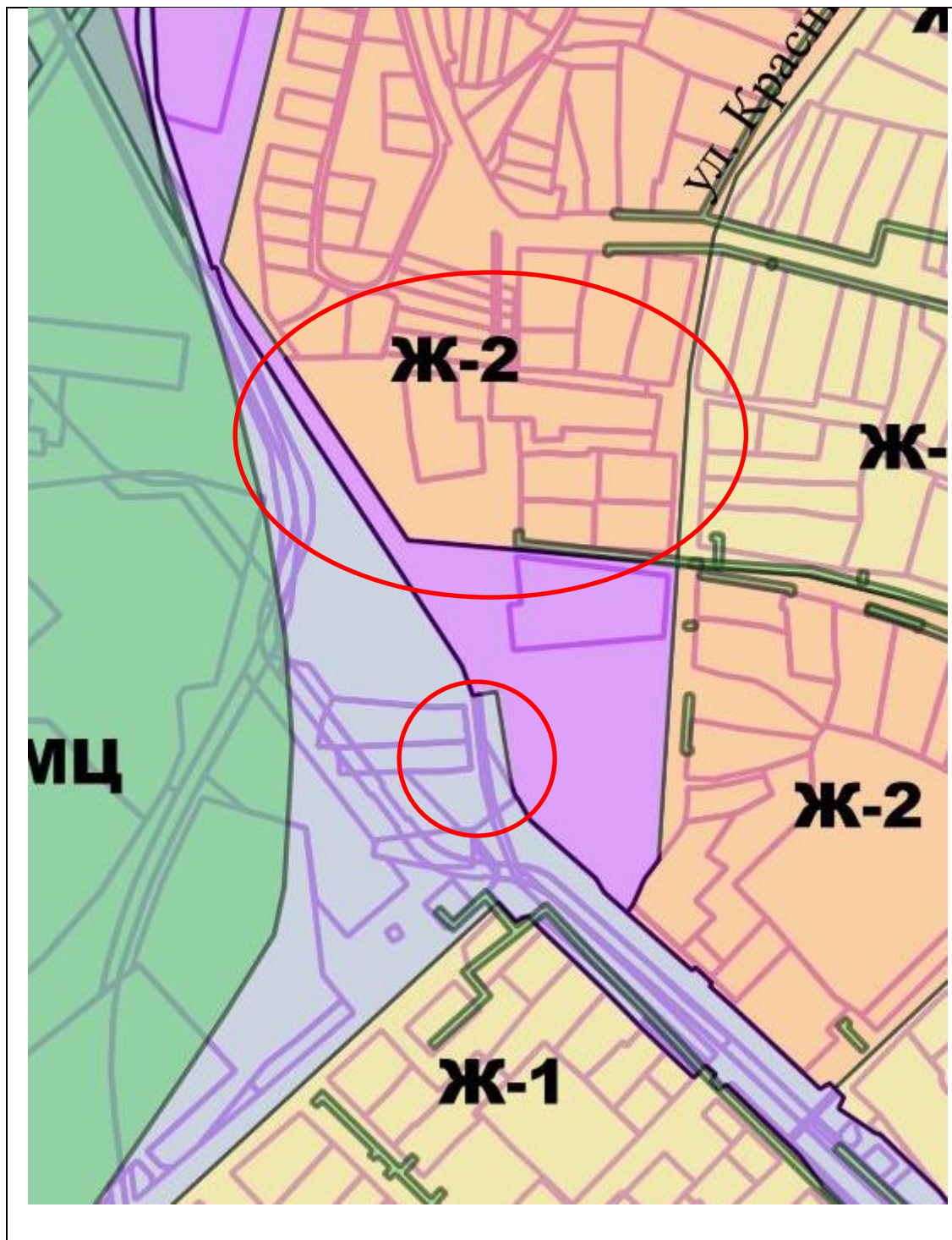
Изменение фрагмента Карты градостроительного зонирования городского округа Верхняя Пышма, применительно к территории города Верхняя Пышма:

- в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 66:36:0000000:22721, 66:36:0000000:22277, 66:36:0111049:135, 66:36:0111037:11, 66:36:0111037:144, 66:36:0111037:142, 66:36:0111037:146, 66:36:0111037:13, 66:36:0111037:9, 66:36:0111037:5 путем изменения территориальных зон смешанной жилой застройки «Ж-2» и многофункциональной зоны МЦ на зону общественно-деловую «ОД» в целях осуществления строительства на указанных земельных участках объекта «Духовная семинария» (разработал – ООО «Проект АР»);
- отображение границ территорий, к которым предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

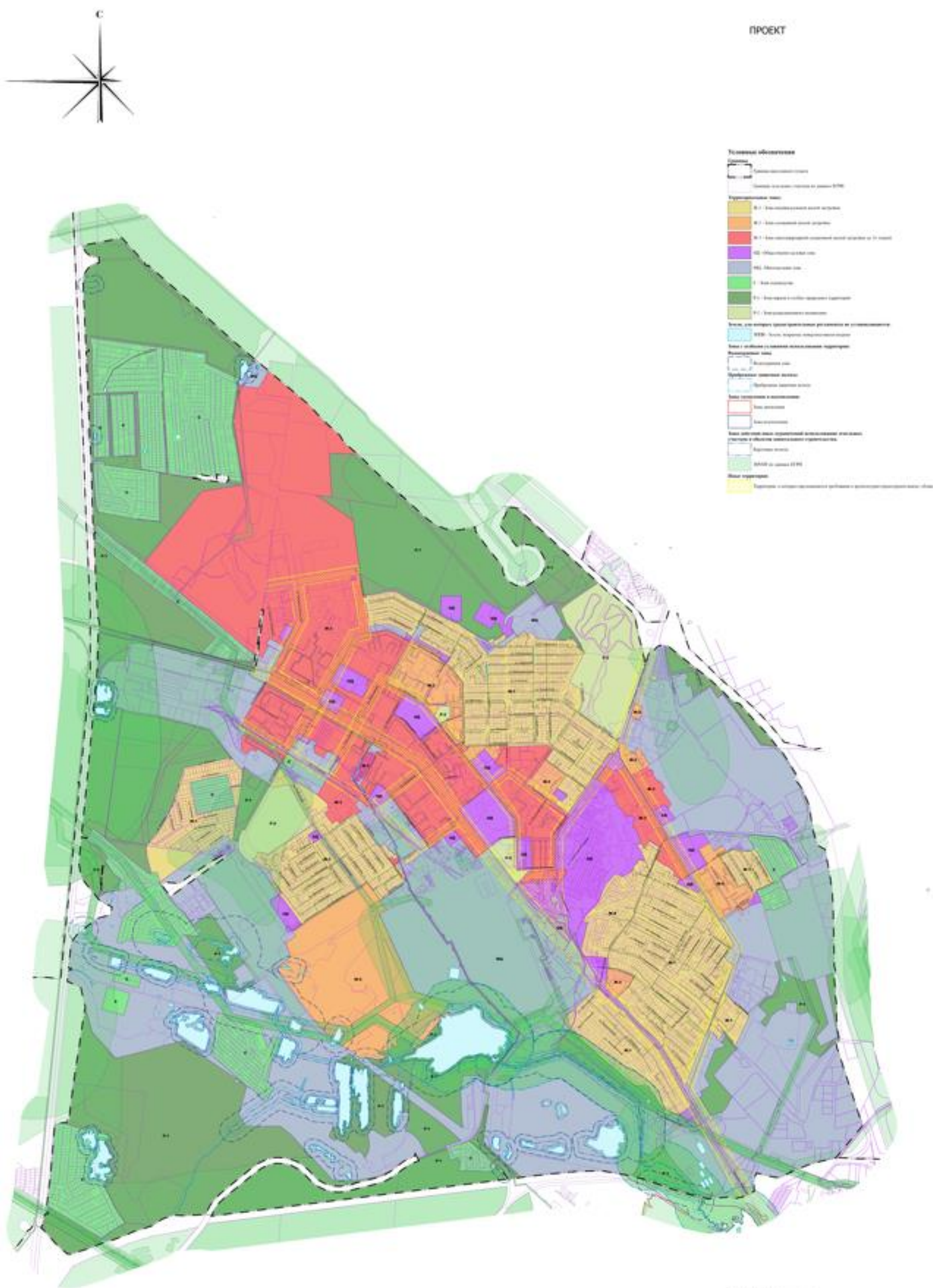
1. Изменение фрагмента карты градостроительного зонирования карты города Верхняя Пышма.

1.1. Проектом предлагается внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма в части фрагмента карты градостроительного зонирования карты города Верхняя Пышма:

Кадастровый номер земельного участка	Отнесение к территориальной зоне в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки	Отнесение к территориальной зоне в измененной редакции
66:36:0000000:22277	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:11	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:144	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:142	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:146	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:13	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:9	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:5	Территориальная зона Ж-2. Зона смешанной жилой застройки	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
66:36:0111037:135	Территориальная зона МЦ. Многофункциональная зона	Территориальная зона ОД. Общественно-деловая зона
ДЕЙСТВУЮЩАЯ РЕДАКЦИЯ		РЕДАКЦИЯ, ПЛАНИРУЕМАЯ К УТВЕРЖДЕНИЮ



1.2. Дополнение карты территориями, к которым предъявляются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:



Итого объектов		ПРОЕКТ	
№	Наименование	Дата утверждения	№
1	Объект 1	2024	1
2	Объект 2	2024	2
3	Объект 3	2024	3
4	Объект 4	2024	4
5	Объект 5	2024	5
6	Объект 6	2024	6
7	Объект 7	2024	7
8	Объект 8	2024	8
9	Объект 9	2024	9
10	Объект 10	2024	10
11	Объект 11	2024	11
12	Объект 12	2024	12
13	Объект 13	2024	13
14	Объект 14	2024	14
15	Объект 15	2024	15
16	Объект 16	2024	16
17	Объект 17	2024	17
18	Объект 18	2024	18
19	Объект 19	2024	19
20	Объект 20	2024	20
21	Объект 21	2024	21
22	Объект 22	2024	22
23	Объект 23	2024	23
24	Объект 24	2024	24
25	Объект 25	2024	25
26	Объект 26	2024	26
27	Объект 27	2024	27
28	Объект 28	2024	28
29	Объект 29	2024	29
30	Объект 30	2024	30
31	Объект 31	2024	31
32	Объект 32	2024	32
33	Объект 33	2024	33
34	Объект 34	2024	34
35	Объект 35	2024	35
36	Объект 36	2024	36
37	Объект 37	2024	37
38	Объект 38	2024	38
39	Объект 39	2024	39
40	Объект 40	2024	40
41	Объект 41	2024	41
42	Объект 42	2024	42
43	Объект 43	2024	43
44	Объект 44	2024	44
45	Объект 45	2024	45
46	Объект 46	2024	46
47	Объект 47	2024	47
48	Объект 48	2024	48
49	Объект 49	2024	49
50	Объект 50	2024	50

2. Проектом предлагается дополнить Главу III раздела 8 Правил землепользования и застройки статьей 72. следующего содержания:

Статья 72. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее - АГО) - авторский замысел архитектурного объекта, выраженный его внешним архитектурным и художественным, объемно-пространственным, композиционным, функционально-планировочным решением, увязанный с окружающей градостроительной средой, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства, реконструкции, ремонта, благоустройства и художественного оформления объекта, в том числе в виде эскизного предложения и паспорта архитектурного решения фасадов, реализованные для эксплуатации.

2. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории городского округа Верхняя Пышма (далее - Свидетельство АГО) подтверждает, что в архитектурных решениях Объекта сформированы внешний вид и пространственная организация в объеме, необходимом для их реализации на территории городского округа Верхняя Пышма.

3. Основными целями рассмотрения АГО являются:

- обеспечение визуальной привлекательности и комфорта застройки на территории городского округа Верхняя Пышма;

- формирование силуэта, стиля, композиции и колористики застройки на территории городского округа Верхняя Пышма с учетом сложившейся архитектурной среды и достижений в области архитектуры;

- формирование архитектурных решений исходя из современных стандартов качества организации жилых, общественных и рекреационных территорий;

- обеспечение при создании Объекта комфортного движения пешеходов и транспорта с учетом маломобильных групп населения;

- формирование в рамках государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области (далее - ИСОГД) базы данных Свидетельств АГО;

- формирование комфортных, рациональных, технологически эффективных и визуально привлекательных архитектурных решений Объектов социальной инфраструктуры, проектирование, и (или) строительство, и (или) эксплуатация которых предусмотрены за счет бюджетных средств городского округа Верхняя Пышма (далее - бюджетные Объекты социальной инфраструктуры), с учетом требований правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и иных нормативных и правовых актов, определяющих требования к пространственной организации и составу помещений, элементам благоустройства Объектов социальной инфраструктуры

4. Согласование АГО и выдача Свидетельства АГО осуществляется в отношении:

- создаваемых Объектов;
- реконструируемых Объектов;
- Объектов, строительство которых не завершено, в случае принятия решения об изменении его параметров, утвержденных в ранее выданном Свидетельстве АГО (вид работ, наименование Объекта(ов), функциональное назначение Объекта(ов), площадь застройки, общая площадь Объекта(ов), площадь Объекта(ов), количество этажей, этажность, максимальная высота здания, сведения о внешнем виде и благоустройстве, графические материалы), и внесении соответствующих изменений в проектную документацию.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

6. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

7. Для целей согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства понятия применяются в следующем значении:

5. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах зоны является восполнение утраченных элементов фронтально-периметральной застройки в увязке с историко-градостроительными, функциональными, инженерно-техническими, стилистическими, колористическими характеристиками и особенностями сложившейся застройки.

Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны

выполняется с учетом требований к местам установки, конструктивному исполнению, внешнему виду, условиям эксплуатации рекламных конструкций и вывесок, связанные с сохранением внешнего архитектурного облика сложившейся застройки городского округа Верхняя Пышма в новой редакции.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Границы зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства отображены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов на территории городского округа Верхняя Пышма (приложение 1 к настоящему Решению). Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

6. Дополнительные условия градостроительных регламентов в части согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства

Ж-2 (Зона смешанной жилой застройки)	
Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений	<p>Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, многоквартирными блокированными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами секционного типа, объектами учебного, социального назначения, вспомогательными зданиями и сооружениями, а также для размещения скверов, игровых и спортивных площадок.</p> <p>Индивидуальные жилые дома этажностью не более 3-х этажей, причем 3 этаж – мезонин, с прилегающими земельными участками.</p> <p>Блокированные жилые дома (до 10 блоков в одном доме) этажностью до 3-х этажей, с прилегающими земельными участками для каждого блока.</p> <p>Многоквартирные жилые дома этажностью не более 8 этажей.</p>
Требования к цветовым	Окраска фасадов всех зданий, включая жилую

<p>решениям фасадов зданий, строений и сооружений</p>	<p>застройку, должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованными Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, и подготовленными индивидуально для каждого здания на весь срок эксплуатации здания.</p>
<p>Требования к отделочным материалам и (или) строительным материалам фасадов</p>	<p>Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг", асбестоцементных листов, металлического профилированного листа. Рекомендуются применение облицовочного кирпича различных расцветок, натуральных материалов, вентилируемых фасадов с отделкой композитными материалами на подсистеме.</p>
<p>Требования к остеклению фасадов</p>	<p>Прозрачное остекление жилой части зданий – в металлопластиковых переплетах (белых или тонированных в один цвет на всем протяжении фасада), в общественной части – металлические витражи и входные двери, тонированные в цвет стен фасада.</p> <p>Допустимо размещение решеток на окнах 1-го этажа, имеющих возможность открывания изнутри здания, для обеспечения аварийного выхода.</p>
<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p>	<p>Для блокированных и многоквартирных жилых домов запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.</p>
<p>Требования к подсветке зданий, строений и сооружений</p>	<p>Обязательная подсветка вывесок на фасаде, информационных указателей, размещение светильников на входных группах.</p> <p>Возможно применение архитектурной подсветки фасадов, в соответствии с согласованным паспортом архитектурного решения фасадов.</p> <p>Для индивидуальных жилых домов допустимо использование праздничной иллюминации (светящихся гирлянд) на фасаде.</p>
<p>Ограничения на размещение</p>	<p>Запрещается: - размещение средств наружной рекламы и</p>

<p>информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях; - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций); - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы. <p>Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий. Вывески должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м; - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.
--	---

Ж-3 (Зона многоквартирной секционной жилой застройки до 16 этажей)	
<p>Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений</p>	<p>Здания этажностью до 16 этажей, с использованием первого или цокольного этажа для размещения общественных помещений, при этом допустимо устройство встроенной 3-этажной секции или стилобата на 2 этажа для общественных помещений, объединяющего жилые здания. Запрещается устройство входов в общественные помещения с дворовых фасадов жилых домов.</p>

<p>Требования к цветовым решениям фасадов зданий, строений и сооружений</p>	<p>Окраска фасадов всех зданий, включая жилую застройку, должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, подготовленными индивидуально для каждого здания.</p>
<p>Требования к отделочным материалам и (или) строительным материалам фасадов</p>	<p>Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг", асбестоцементных листов, металлического профилированного листа. Рекомендуются применение вентилируемых фасадов с отделкой композитными материалами на подсистеме</p>
<p>Требования к остеклению фасадов</p>	<p>Прозрачное остекление жилой части зданий – в металлопластиковых переплетах (белых или тонированных в один цвет на всем протяжении фасада), в общественной части – металлические витражи и входные двери, тонированные в цвет стен фасада.</p>
<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p>	<p>Запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.</p>
<p>Требования к подсветке зданий, строений и сооружений</p>	<p>Обязательная подсветка вывесок на фасаде, информационных указателей, размещение светильников на входных группах, светоограждение для обеспечения безопасности полета воздушных судов.</p>
<p>Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций; - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях; - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: - в виде световых коробов, фоновых

	<p>конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций); - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы. <p>Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p> <p>Вывески должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м; - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.
--	---

ОД (Общественно-деловая зона)	
Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений	Административно-деловые, банковские, торговые здания, здания многофункционального назначения, объекты лечебно-оздоровительного, учебного, социального и коммунально-бытового назначения, общественного использования – этажностью до 16 этажей, а также вспомогательные здания и сооружения, в соответствии с критериями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2023 № 703.
Требования к цветовым решениям фасадов зданий, строений и сооружений	Окраска фасадов всех зданий должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, подготовленными индивидуально для каждого здания.
Требования к отделочным	Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг",

<p>материалам и (или) строительным материалам фасадов</p>	<p>асбестоцементных листов, металлического профилированного листа. Рекомендуется применение вентилируемых фасадов с отделкой композитными материалами на подсистеме или декоративной штукатурки.</p>
<p>Требования к остеклению фасадов</p>	<p>Прозрачное остекление в металлопластиковых переплетах (белых или тонированных в один цвет на всем протяжении фасада) Металлические витражи и входные двери, тонированные в цвет стен фасада.</p>
<p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p>	<p>Запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.</p>
<p>Требования к подсветке зданий, строений и сооружений</p>	<p>Обязательная подсветка вывесок на фасаде, размещение светильников на входных группах, светоограждение для обеспечения безопасности полета воздушных судов.</p>
<p>Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций; - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях; - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций); - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы. <p>Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны</p>

	<p>закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p> <p>Вывески должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м; - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.
--	--

МЦ (Многоцелевая зона)	
Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений	<p>Производственные объекты, объекты управленческой деятельности производственных объектов (административные-бытовые здания), складские объекты, объекты оптовой торговли, транспорта - этажностью до 16 этажей.</p> <p>Требования не распространяется на Объекты, в случае если они не размещаются непосредственно вдоль федеральных и региональных автомобильных дорог (визуально не воспринимаются).</p>
Требования к цветовым решениям фасадов зданий, строений и сооружений	<p>Окраска фасадов всех зданий должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, подготовленными индивидуально для каждого здания.</p>
Требования к отделочным материалам и (или) строительным материалам фасадов	<p>Для производственных и складских зданий допустимо применение металлического профилированного листа, для административно-бытовых зданий и зданий оптовой торговли – декоративная штукатурка или вентилируемые фасады на подсистеме.</p>
Требования к остеклению фасадов	Не нормируются
Требования к размещению технического и инженерного	Не нормируются

оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	
Требования к подсветке зданий, строений и сооружений	Обязательная подсветка вывесок на фасаде, размещение светильников на входных группах, светоограждение для обеспечения безопасности полета воздушных судов.
Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций; - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях; - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций); - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы. <p>Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p> <p>Вывески должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м; - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений	Объекты обслуживания этажностью не более 3-х этажей, причем 3 этаж - мезонин
Требования к цветовым решениям фасадов зданий, строений и сооружений	Окраска фасадов всех зданий должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, подготовленными индивидуально для каждого здания.
Требования к отделочным материалам и (или) строительным материалам фасадов	Применение натуральных отделочных материалов: деревянного бруса, натурального камня, лицевого кирпича, керамической, цементно-песчаной или металлической черепицы.
Требования к остеклению фасадов	Прозрачное остекление в металлопластиковых переплетах (белых или тонированных в один цвет на всем протяжении фасада)
требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	Не нормируются
Требования к подсветке зданий, строений и сооружений	Не нормируются
Ограничения на размещение информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Допустимо размещение информационных указателей.

Р-2 (Рекреационная зона)

Требования к объемно-пространственным и	Объекты обслуживания туристического и спортивно-оздоровительного назначения (зон
---	--

архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений	отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей и пр.) этажностью до 8 этажей
Требования к цветовым решениям фасадов зданий, строений и сооружений	Окраска фасадов всех зданий должна производиться в соответствии с эскизными проектами «Паспорт архитектурного решения фасадов», согласованного Управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Верхняя Пышма, подготовленными индивидуально для каждого здания.
Требования к отделочным материалам и (или) строительным материалам фасадов	<p>Применение натуральных отделочных материалов: деревянного бруса, натурального камня, лицевого кирпича, керамической, цементно-песчаной или металлической черепицы.</p> <p>Запрещается в отделке фасадов применение любых панелей типа "сайдинг", асбестоцементных листов, металлического профилированного листа. Рекомендуются применение вентилируемых фасадов с отделкой композитными материалами на подсистеме или декоративной штукатурки.</p>
Требования к остеклению фасадов	<p>Прозрачное остекление в металлопластиковых переплетах (белых или тонированных в один цвет на всем протяжении фасада).</p> <p>Металлические витражи и входные двери, тонированные в цвет стен фасада.</p>
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений	Запрещается размещение инженерного оборудования (кондиционеры, спутниковые тарелки, антенны, ретрансляторы мобильной связи, трубы газоснабжения и иные элементы инженерных коммуникаций) на уличных фасадах.
Требования к подсветке зданий, строений и сооружений	<p>Обязательная подсветка вывесок на фасаде, информационных указателей, размещение светильников на входных группах.</p> <p>Возможно применение архитектурной подсветки фасадов, в соответствии с согласованным паспортом архитектурного решения фасадов.</p>
Ограничения на размещение	<p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и

<p>информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения</p>	<p>информации в виде отдельно стоящих крупногабаритных конструкций;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение средств наружной рекламы и информации в виде крышных конструкций на зданиях; - установка средств наружной информации, нарушающих внешний архитектурный облик сложившейся застройки, без учета архитектурных особенностей фасадов, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - в виде световых коробов, фоновых конструкций, с использованием мерцающего света, открытого способа свечения; - витражей и витрин (за исключением зданий, исторически предназначенных для торговых функций); - установка средств наружной информации, полностью или частично перекрывающих оконные и дверные проемы. <p>Рекомендуется разработать единые шрифт, форму и цветовое решение средств наружной информации (вывесок). Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий.</p> <p>Вывески должны располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в плоскости стен - не выше первого этажа здания, строения или сооружения с площадью информационного поля вывески не более 0,6 кв. м, высотой не более 0,6 м; - на консолях, с площадью поля 0,3 кв. м; - в витринах окон (нежилых строений), при этом вывеска не должна занимать более 1/3 проема окна.
--	--