

ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

РЕШЕНИЕ

**от 25 февраля 2025 года № 11**

**О планах по благоустройству и**

**реконструкции центральной части**

**города Югорска.**

**Архитектурный облик зданий**

Рассмотрев доклад начальника Управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства, главного архитектора города Югорска о планах по благоустройству и реконструкции центральной части города Югорска. Архитектурный облик зданий.

**ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА РЕШИЛА:**

1. Принять к сведению информацию, изложенную в докладе (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его подписания.

**Председатель Думы города Югорска Е.Б. Комисаренко**

**«25» февраля 2025 года**

 **(дата подписания)**

**Приложение**

**к решению Думы города Югорска**

**от 25 февраля 2025 года № 11**

**О планах по благоустройству и реконструкции центральной части**

**города Югорска. Архитектурный облик зданий**

Центральная часть Югорска – это 10, 11, 12 микрорайоны города - территория со сложившейся застройкой и сформированной улично-дорожной сетью, на которой расположены жилые многоквартирные дома, общественные здания, в том числе административные, учебные, спортивные, торговые, культовые, банковские, здания объектов культуры и здравоохранения. То есть, центральная часть города представлена смешанной застройкой, что в соответствии с «Югорским стандартом» обеспечивает функциональное разнообразие территории и способствует высокой степени доступности, в том числе пешеходной объектов обслуживания. Вместе с тем, такая структура застройки представляет сложность для преобразования городского пространства с целью приведения его в соответствие с современными требованиями, предъявляемыми к уровню комфортности городской среды. Высокая плотность застройки на позволяет обеспечить жителей многоквартирных домов достаточным количеством парковочных мест, изолировать дворовые пространства от транзитных транспортных потоков. Сложившаяся в предыдущие периоды (70 годы прошлого столетия) застройка сформировала ограниченную ширину улиц, что не позволяет при реконструкции обеспечить наличие велосипедной инфраструктуры, включающую велосипедные дорожки и велопарковки. Значительная часть территории занята индивидуальной жилой застройкой

Сложность реализации проектных решений, утвержденных градостроительными документами, таких как реконструкция улиц связана с необходимостью изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности и сносом объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам. Реализация таких мероприятий связана с дополнительной нагрузкой на бюджет города, так как необходимо предусмотреть финансовое обеспечение законных интересов собственников таких земельных участков и объектов капитального строительства.

В градостроительные документы города в настоящее время вносятся изменения, связанные с изменениями норм градостроительного проектирования и изменениями векторов развития городского пространства. В этих документах предусмотрено изменение категорий автомобильных дорог и улиц, соответствующее принадлежности города Югорска к малым городам. Ранее нормы не предусматривали дифференцированного подхода к таким показателям. Это позволило предусмотреть значительное уменьшение ширины улиц, сделать более реальной возможность их реконструкции. Разработан план реализации проектов межевания (дорожная карта) по изъятию земельных участков для муниципальных нужд – реконструкции улиц центральной части города: Ленина, Попова, Лесозаготовителей, Строителей. Срок реализации – до конца 2026 года. На освобожденной территории кварталов планируется строительство нового здания школы искусств на 450 мест, нового современного детского сада на 300 мест, озеленение территории. Планируется реконструкция улицы 40 лет Победы с увеличением её протяженности до улицы Попова и благоустройство прилегающей территории.

В рамках преобразования центральной части города осуществляется реконструкция центрального городского сквера «Северное сияние». Реконструкция стала возможной благодаря победе во всероссийском конкурсе проектов благоустройства городских пространств «Малые города» в рамках Федеральной программы «Формирование комфортной городской среды». На основе проекта – концепции разработан и утвержден рабочий проект, реализация которого запланирована до конца 2025 года.

Проектом планировки 10 микрорайона города определены границы территорий, благоустройство которых станет вторым и третьим этапами преобразования центральной части города. После реализации реконструкции сквера планируется разработка проекта – концепции и повторное участие в 2026 году в конкурсе проектов благоустройства городских пространств «Малые города». Участие в этом конкурсе дает шанс привлечения средств федерального и окружного бюджетов для воплощения масштабных проектов. Кроме того в 10 микрорайоне планируется создание сквера на перекрестке улиц Мира и Железнодорожная, площадки для посадки и высадки пассажиров на территории, прилегающей к гимназии, что вызвано необходимостью обеспечения безопасности детей, прибывающих в гимназию на занятия.

 Реконструкция городского пространства идет параллельно с капитальным ремонтом многоквартирных домов. При капитальном ремонте многоквартирных домов (далее МКД), в случае принятия решения собственниками помещений в МКД и Югорским фондом капитального ремонта, капитальный ремонт. фасадов может быть включен в перечень работ по капитальному ремонту МКД.

 Решением Думы города Югорска от 25 июня 2024 года № 48 утверждена новая редакция Правил благоустройства территории города Югорска (далее Правила), которая вступает в силу 01 марта 2025 года.

В соответствии с пунктом 6 статьи 5 Правил «Текущий ремонт фасадов осуществляется путем замены и восстановления технического оборудования фасадов (водосточные трубы), архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов (в том числе цоколь, карниз, горизонтальная тяга, вертикальная тяга, пояс, парапет, портал, оконные и дверные заполнения, элемент входной группы, за исключением лепного декора), восстановления отделки фасадов на аналогичные». Для такого ремонта согласование с Управлением архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска (далее Управлением архитектуры и градостроительства) не требуется.

Капитальный ремонт фасадов в соответствии с пунктом 8 статьи 5 Правил представляет собой комплекс работ по замене и восстановлению архитектурных деталей и конструктивных элементов, элементов декора фасадов, технического оборудования фасадов и осуществляется на основании проекта благоустройства фасадов (цветовой паспорт фасадов). В соответствии с пунктом 12 статьи 5 Правил проект благоустройства фасадов подлежит согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства. За последние два года решения о полном капитальном ремонте фасадов собственниками МКД не принимались. В отдельных случаях на согласование поступали проектные документы по цветовому решению крыш, отделке цоколей и входов в подвал.

В соответствии с изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации, внесенными Федеральным законом от 29 декабря 2022 года N 612-ФЗ и вступившими в силу с 1 марта 2023 года Постановлением администрации города Югорска от 01.09.2023 № 1198-п внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Югорска. Данным документом определены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, включающие в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам, в том числе требования к цветовым решениям, к отделочным и строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях, к подсветке фасадов.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства в соответствии с требованиями статьи 51 градостроительного кодекса является обязательным перед выдачей разрешения на строительство (реконструкцию) таких объектов для зон, которые определены в составе Правил землепользования и застройки города Югорска.