

|  |
| --- |
|  |
|
|  |

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОАРМЕЙСК КРАСНОАРМЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 27.11.2024 | № | 68 |
|

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области

В соответствии с статьёй 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 22.10.2024г., руководствуясь Уставом муниципального образования г. Красноармейск, Совет муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области **РЕШИЛ**: 1.Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, утвержденные Решением Совета муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области от 23.12.2011 № 14/98 «Об утверждении Правила землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск Красноармейского муниципального района Саратовской области» (с изменениями от 28.05.2014г. № 9/35; 20.06.2016 № 07/33; 25.10.2023г. № 58; 20.12.2023г. № 79; 23.10.2024г. № 55) следующие изменения:

###### - внесения изменений в ст. 39 градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, изложив в новой редакции согласно приложению № 1;

###### - внесения изменений в п. 1 ст. 64 градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки муниципального образования город Красноармейск, изложив в новой редакции согласно приложению № 2.

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

город Красноармейск А.В. Кузьменко

Секретарь Совета А.В. Куклев

Приложение № 1

к Решению Совета муниципального

образования город Красноармейск

Красноармейского муниципального района

Саратовской области

от 27.11.2024г. № 68

**Статья 39. Требования к внешнему облику городского поселения и улучшению его эстетического уровня**

* + 1. В целях формирования эстетически полноценной среды поселения необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.
    2. Формирование внешнего облика поселения путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформления и благоустройства, в частности:
* комплексное проектирование открытых пространств (пешеходных зон, зон отдыха, детских площадок, ярмарок);
* комплексное решение улиц и проездов;
* архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
* надстройка и реконструкция фасадов зданий;
* реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;
* размещение средств наружной рекламы и информации;
* размещение временных сооружений, малых торговых точек.
  + 1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией Красноармейского муниципального района при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением тех объектов в отношении, которых согласование не требуется:

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.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5.Все работы, влияющие на формирование внешнего облика (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах опор освещения, скамеек, урн и другие элементы дизайна) подлежат обязательному согласованию с Главой Красноармейского муниципального района Саратовской области.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** | **Зона регулирования** | **Примечание** |
| Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | 1.Объект капитального строительства следует размещать по сложившейся линии застройки с взаимной увязкой с существующими зданиями.  2.В случае наличия документации по планировке территории объект капитального строительства следует размещать в соответствии с материалами по обоснованию данного проекта.  3.Высоту фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства, за исключением акцентов угловых зданий.  4.Отметку уровня пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, следует предусматривать равной уровню земли. В случае реконструкции объекта капитального строительства с уровнем пола входа выше уровня земли, предусмотреть устройство входного узла. При размещении входного узла на территории общего пользования необходимо получение согласования от органа местного самоуправления, документом-основанием для которого является проектное решение.  5.Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территории общего пользования. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими. |
| Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства | 1.Следует предусматривать единое стилистическое решение по остеклению балконов и лоджий.  2.Устройство выступающих входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.  3.Габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей могут отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей, но не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.  4. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.  5.Архитектурно-стилистические характеристики объекта должны соответствовать характеристикам зданий, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими |
| Требования к цветовому решению фасада объекта капитального строительства | 1.Фасады объектов капитального строительства должны смотреться гармонично по отношению к сложившейся застройке.  2.Использовать в отделке фасада не более пяти цветов:  - один цвет основной (доминирующий);  - не более двух вспомогательных цветов. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими |
| Требования к отделочным и (или)строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | 1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.  2.Не допускается использование при отделке фасадов любого вида сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих натуральную обшивку), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов профнастила (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий).  3.При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими. |
| Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | 1.Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на видовых (главных) фасадах зданий, обращенных к территориям общего пользования, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждения балконов, лоджий и т.д. не допускается.  2.Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др. на торцевых и дворовых фасадах, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждения балконов, лоджий и т.д., допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими. |
| Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | 1.Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурных освещением.  2.Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства. | В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими. |

Приложение № 2

к Решению Совета муниципального

образования город Красноармейск

Красноармейского муниципального района

Саратовской области

от 27.11.2024г. № 68

**Статья 64. Рекреационные зоны**

* + 1. **Р2– Зона зеленых насаждений общего пользования**

Территориальная зона Р2 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселка, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения, а также включает лесные территории естественного происхождения в поселковой черте, активно используемые населением в рекреационных целях. На территории лесов и лесопарков сохраняется природный ландшафт, с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования:** | |
| Передвижное жилье (2.4) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * площадь земельного участка- от 300 до 20000 кв. м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не установлены.  3.Предельное количество этажей – не установлены.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлены. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Культурное развитие (3.6) | Параметры застройки не подлежат установлению. Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Развлечение (4.8) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под развлечения:   * площадь земельного участка - от 500 до 1000 кв. м; * ширина земельного участка - от 15 до 100 м; * длина земельного участка - от 15 до 100 м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м.  3. Предельное количество этажей –1 этаж.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Спорт (5.1) | Не подлежат установлению. |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению. При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |
| Трубопроводный транспорт (7.5) |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Площадь озелененных территорий общего пользования – 12кв.м на одного человека. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | |
| Не установлены | |
| **Условно разрешенные виды использования:** | |
| Предпринимательство (4.0) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:   * площадь земельного участка - от 200 до 2000 кв. м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков -1м.  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6.При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.  7. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Магазины (4.4) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   * минимальная площадь земельного участка от 200 до 6000 кв.м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков -1 м.  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.  7. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Общественное питание (4.6) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков гостиничного обслуживания:   * площадь земельного участка - от 400 до 6000 кв. м.   2.Минимальные отступы от границ земельных участков -1 м.  3.Предельное количество этажей - до 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  5.Иные показатели - максимальная высота оград – 1 м в легких конструкциях с декоративными элементами.  6. При строительстве, капитальном ремонте и реконструкции фасада здания следует разрабатывать архитектурно-градостроительный облик и согласовывать его с главой Красноармейского муниципального района Саратовской области, в целях поддержания единого стиля населенного пункта.  7. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. |
| Ведение огородничества (13.1) | * 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   - площадь земельного участка (ведение огородничества) – от 100 до 400 кв.м. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в главе 14 настоящих Правил.