



**Екатериновское районное Собрание
Екатериновского муниципального района
Саратовской области**

Высшее заседание Екатериновского районного Собрания

РЕШЕНИЕ

от 19 февраля 2025 года

р.п. Екатериновка

№756

О внесении изменений в решение Екатериновского районного
Собрания Екатериновского муниципального района Саратовской
области от 09 марта 2017 года № 8-61 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Галаховского муниципального
образования Екатериновского муниципального района Саратовской
области»

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного
кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в
Российской Федерации», протоколом проведения публичных слушаний от
19.02.2025 г. заключением о результатах публичных слушаний от
19.02.2025 г. на основании Устава Екатериновского муниципального
образования Екатериновское районное Собрание Екатериновского
муниципального района **РЕШИЛО:**

I. Внести изменения в решение Екатериновского районного
Собрания Екатериновского муниципального района Саратовской области
от 09 марта 2017 года № 8-61 «Об утверждении Правил землепользования
и застройки Галаховского муниципального образования Екатериновского
муниципального района Саратовской области» следующего содержания:

II. В статью 48 главы 12 "Карта градостроительного зонирования
Екатериновского муниципального образования. Карта зон с особыми
условиями использования территорий" дополнить абзацы:
«Граница территории, в границах которой предусматриваются
изменения к архитектурно-градостроительному облику объектов

капитального строительства совпадает с границами территориальной зоны ОД

На карте градостроительного зонирования отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В Галаховском муниципальном образовании установлены следующие территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

- территория АГО-1;

Территория АГО-1 выделена с целью установления базовых требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории территориальной зоны ОД в центральной части с. Галахово.»;

1.2. в главе 13:

- в статью 53 "Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Галаховского муниципального образования" дополнить пункт «VIII. Производственные зоны» с индексом, наименованием территориальной зоны:

VIII. Производственные зоны	
ПН	Зона производственных объектов

- дополнить статью 61.1:

«Статья 61.1. Зона производственных объектов

ПН – Зона производственных объектов

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	2	3
Виды разрешенного использования:		
1.	Основные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Связь (6.8)
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Автомобильный транспорт (7.2.1-7.2.3)
3.	Условно разрешенные виды использования	Служебные гаражи (4.9) Складские площадки (6.9.1)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

12

капитального строительства для зоны П-1 не устанавливаются.

2. Отступы зданий и сооружений от границ земельных участков в соответствии с техническими регламентами.

3. Минимальный процент озеленения территории в соответствии с предельными нормативами градостроительного проектирования.»;

— дополнить статью 61.2:

"Статья 61.2 Общие положения о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства являются частью градостроительного регламента.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства: требования к эстетическим решениям объектов капитального строительства; требования к конструктивным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и конструктивных элементах объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 4 карты градостроительного проектирования, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 2 Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства производится в соответствии с Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.05.2023 N 857.

5. Границы территорий, указанных в статье 48 настоящих Правил, не могут пересекать друг друга.

6. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, указанных в статье 48 настоящих Правил, согласование архитектурно-градостроительного облика является обязательным, за исключением случаев, установленных действующим законодательством в области градостроительной деятельности.

7. В случае, если объект капитального строительства частично попадает в границы территорий, указанных в статье 48 настоящих Правил, требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются

на эту часть объекта, которая попадает в границы. Прочие части такого объекта капитального строительства рекомендуется также выполнять в соответствии с требованиями к архитектурно-градостроительному облику для обеспечения архитектурного единства объекта капитального строительства.

8. Требования к архитектурно-градостроительному облику устанавливаются применительно к одной или нескольким из территорий, указанных в статье 48 с возможностью уточнения применительно к определенным видам разрешенного использования земельных участков, видам объектов капитального строительства, либо применительно к отдельным территориальным зонам.

9. Требования к архитектурно-градостроительному облику могут применяться только для нового строительства, о чём даётся соответствующее указание в тексте требований. При отсутствии такого указания данное требование применяется как для нового строительства, так и для реконструкции объекта капитального строительства.";

- дополнить статью 61.3:

Статья 61.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в пределах территории АГО-1.

1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства для данной территории не установлены.

2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) Минимальный процент остекления лицевого фасада здания составляет 25% для зоны ОД.

Данное требование применяется только при строительстве новых объектов капитального строительства.

2) Выступ эркеров, балконов, ступеней входов, прямков, ризалитов, прочих выступающих частей за плоскость фасада здания допускается при соблюдении следующих условий: конструкции ризалитов, ступеней входов, прямков не должны выступать далее, чем за границу участка и красную линию квартала (в том числе проектируемую).

Данное требование применяется только при строительстве новых объектов капитального строительства.

3) Не допускается использование цветного (тонированного в массе) непрозрачного зеркального остекления.

4) Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы входных узлов. Для наружных лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства не устанавливаются.

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

1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных плоскостях (т.е. смещённых друг относительно друга не менее, чем на 30 мм). Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.

2) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее, чем 1:2 (высота). Иные пропорции могут быть использованы в порядке исключения, если это необходимо для увязки с основными членениями фасадов.

3) В отделке навесных фасадов не допускается применение материалов с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) могут применяться на не более чем на 40% площади фасада.

5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

6) Не допускается покраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

7) При остеклении балконов и лоджий, выходящих на лицевые фасады, не допускается устройство глухих пластиковых полотен

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

1) Элементы систем кондиционирования должны:

- размещаться упорядоченно, в согласованности с архитектурным решением фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);

- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада.

2) Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

- на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

- в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

- в простенках между оконными и дверными проемами;

- на всех фасадах, брандмауэрах;

- на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа.

4) Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:

- в оконных и дверных проемах с выступом за плоскость фасада;

- над пешеходными тротуарами.

5) Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания, к которому примыкает данный элемент (стена, цоколь, кровля, входной узел).

6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства не устанавливаются.

7. Требования к оформлению информационных и рекламных вывесок объектов капитального строительства:

- оформление информационных и рекламных вывесок и конструкций должно учитывать стилистические, цветовые характеристики объекта капитального строительства, не должны загромождать архитектурные элементы фасадов зданий."

3. Карты градостроительного зонирования территории, зон с особыми условиями использования территории Галаховского муниципального образования изложить в новой редакции, согласно приложению № 1, №2.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в районной газете «Слава труду», подлежит размещению на официальном сайте администрации Екатериновского муниципального района в сети «Интернет».

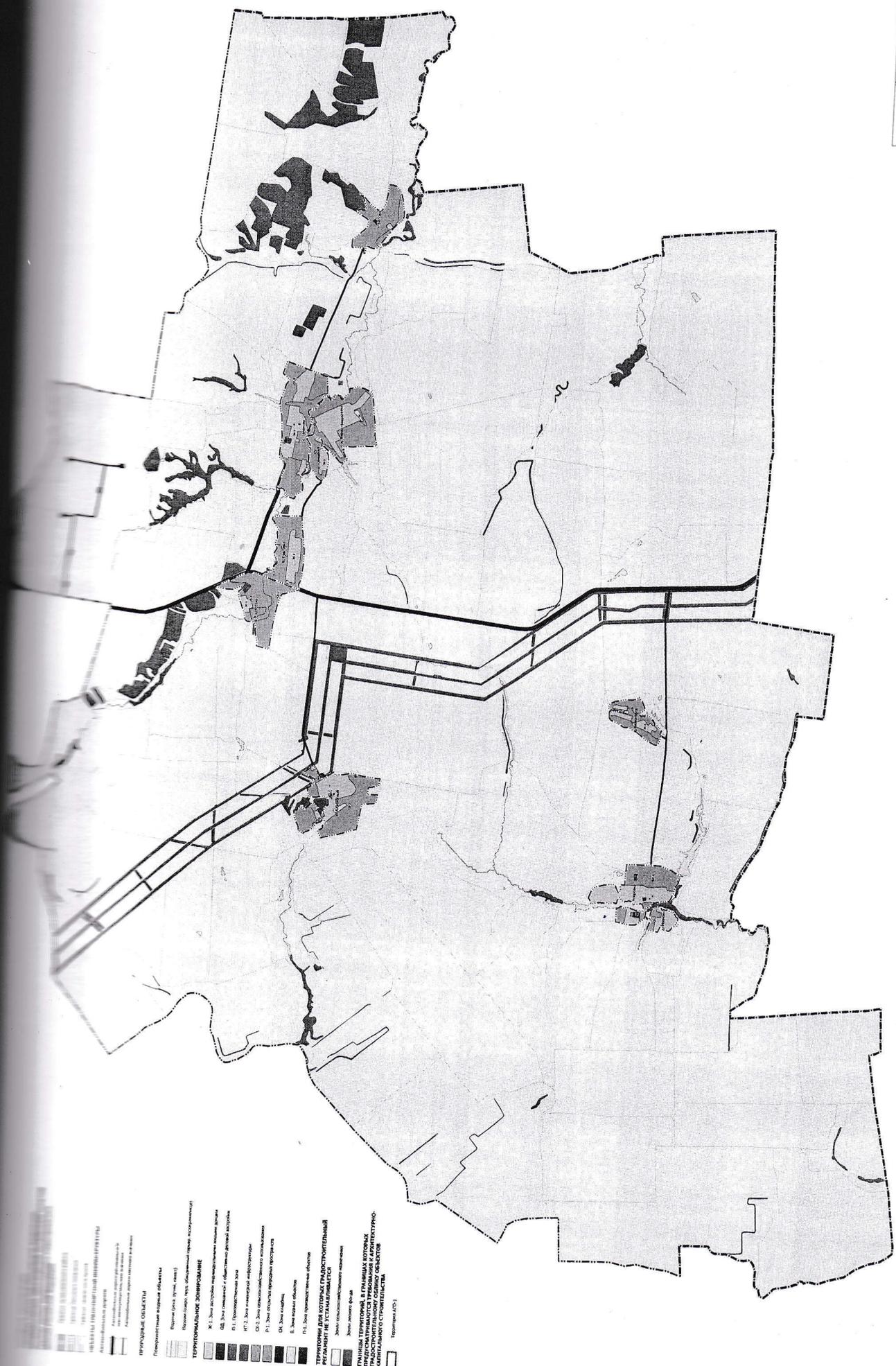
**И.А. председателя Екатериновского
районного Собрания**

**Глава Екатериновского
муниципального района**



В.А. Мурнаева

С.В.Байрак



Планировочные территории

Корпус (близ, друг, линия)

Корпус (рядом, через, обходный, через, перекресток)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖЗ - Зона для строительства жилых домов

ОЗ - Зона озеленения и общественного досуга

ПЗ - Промышленная зона

СЗ - Зона складских и торговых объектов

РЗ - Зона объектов розничной торговли

ОН - Зона озеленения

В - Зона водных объектов

ПЛ - Зона прилегающих объектов

ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли населенных пунктов

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ ТЕРМИНАЛЬНАЯ ИЛИ РАДИАЛЬНО-ТЕРМИНАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬСТВО

Территория (ЛЗС)

