РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УРЮПИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
Волгоградская область

Р Е Ш Е Н И Е

от 26 декабря 2024 г. № 6/46

О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области, утвержденные Решением Урюпинской городской Думы Волгоградской области от 24.12.2020 № 30/169

Рассмотрев проект решения Урюпинской городской Думы «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области», утвержденные Решением Урюпинской городской Думы Волгоградской обл. от 24.12.2020 № 30/169 и руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Урюпинская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской городской Думы от 24.12.2020 года № 30/169 (далее по тексту - Правила) следующие изменения:

1.1. Статью 2 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется органом, уполномоченным в сфере градостроительства городского округа город Урюпинск Волгоградской области».

1.2. Дополнить статьей 46.2 следующего содержания:

«Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области (приложение 1).»

1.3. Дополнить статьей 48.1 следующего содержания:

«Статья 48.1. Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

1.Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 2 к настоящим Правилам), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона – 1 (далее – АГО-1). Зона исторического центра городского округа город Урюпинск. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование силуэта, архитектурно-художественного облика Урюпинска композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности с существующей застройкой. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения градостроительного совета при администрации городского округа г. Урюпинск и (или) в соответствии с утвержденной градостроительным советом при администрации городского округа г. Урюпинск градостроительной концепции развития указанной зоны.

2) архитектурно-градостроительная зона – 2 (далее – АГО-2). Зона территории центральной части городского округа город Урюпинск. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика является формирование силуэта, архитектурно-художественного облика Урюпинска композиционной, колористической, декоративной и стилистической связанности с существующей застройкой. Подготовка архитектурных решений в составе проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах указанной зоны выполняется с учетом решения градостроительного совета при администрации городского округа г. Урюпинск и (или) в соответствии с

утвержденной градостроительным советом при администрации городского округа г. Урюпинск градостроительной концепции развития указанной зоны;

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 метров от фасада, 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;

уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра (для нового строительства);

при застройке основных городских улиц и магистралей фасад здания не менее чем до отметки низа перекрытия между первым и вторым этажами следует оборудовать соответствующими ограждающими конструкциями – витрины и т.п. для функционирования помещений нежилого назначения (предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания), предусматриваемых на 1-х этажах зданий;

при устройстве встроенных помещений на 1-х этажах зданий возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного, в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада здания на жилую и нежилую части;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.

при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик исторической среды города и объектов культурного наследия;

новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению, а также обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала;

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50% (применительно к новому строительству).

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

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

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила), асбестоцементных листов;

при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле;

при устройстве остекления лоджий и балконов в едином стиле, а также витринного остекления (в том числе встроенных помещений) исключить использование ПВХ профиля белого (и приближенных к белому) цвета.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков

вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства:

при застройке основных городских улиц и магистралей фасад здания не менее чем до отметки низа перекрытия между первым и вторым этажами следует оборудовать соответствующими ограждающими конструкциями – витрины и т.п. для функционирования помещений нежилого назначения (предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания), предусматриваемых на 1-х этажах зданий;

при устройстве встроенных помещений на 1-х этажах зданий возможно размещение фриза на фасаде здания, предназначенного, в том числе для размещения информационных конструкций и визуального разделения фасада здания на жилую и нежилую части;

высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра;

при выборе этажности вновь возводимой застройки и отдельно возводимых зданий необходимо руководствоваться принципами развития сложившейся структуры центральной части города без ущерба для его характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований к новому строительству, но не выше максимальной высоты зданий, строений и сооружений, устанавливаемой

Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны;

габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик с учетом требований современных стандартов качества организации территориальных зон;

новое строительство осуществляется с соблюдением линии застройки;

размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта панорамы города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек;

обеспечение необходимости создания максимального озеленения.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства:

входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей зданий должны соответствовать их функциональному назначению, а также обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала;

фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50% (применительно к новому строительству).

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

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

фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку,

профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

при устройстве лоджий и балконов требуется выполнение остекления в едином стиле;

при устройстве остекления лоджий и балконов в едином стиле, а также витринного остекления (в том числе встроенных помещений) исключить использование ПВХ профиля белого (и приближенных к белому) цвета.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства: размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов объекта. Запрещено использование глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

1.4. Пункт «Зоны рекреационного назначения» таблицы статьи 47 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа город Урюпинск» дополнить строкой

Р-3	Зона озелененных территорий общего пользования

1.5. Пункт «Зоны рекреационного назначения» статьи 48 дополнить пунктом Р-3. Зона озелененных территорий общего пользования следующего содержания:

«Р-3. Зона озелененных территорий общего пользования

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования озелененных территорий общего пользования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Общественное питание	4.6;
2.	Отдых (рекреация);	5.0;
3.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

а) минимальный отступ от границ земельного участка, прилегающего к улицам, устанавливается по сложившейся линии застройки при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства, права на которые оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.»;

1.6. Изменить часть территориальной зоны Ц-1 «Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности городского центра» в кадастровом квартале 34:38:010102, на территориальную зону Р-3 «Зона озелененных территорий общего пользования», установив границы территориальных зон в соответствии с положениями статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (Приложение № 1);

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования на официальном сайте газеты "Урюпинская правда" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://uryupinka.ru).

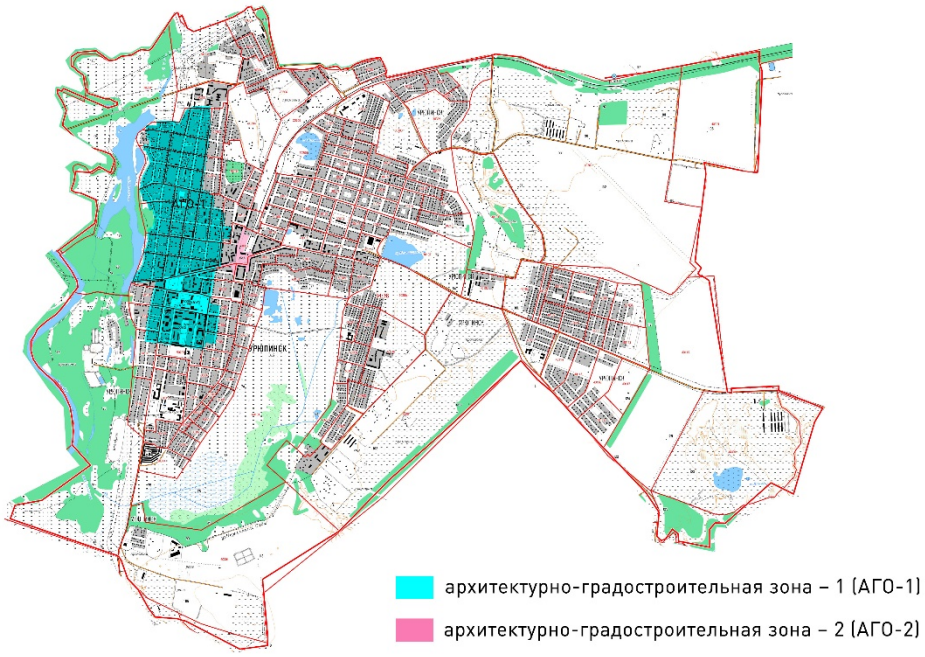
Председатель Урюпинской
городской Думы
Волгоградской области П.Ю. Уксусов

Исполняющий обязанности
главы городского округа
город Урюпинск
Волгоградской области Е.А. Евсеев

Разослано: Урюпинской межрайонной прокуратуре, КСП, администрации городского округа г. Урюпинск, МАУ «Урюпинск–медиа», отдел регистра МНПА государственно-правового управления аппарата Губернатора и Администрации Волгоградской области

Приложение № 1
к решению Урюпинской городской Думы
от 26.12.2024г. № 6/46

Статья 46.2. Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика
объектов капитального строительства на территории городского округа город Урюпинск Волгоградской области



Приложение № 2
к решению Урюпинской городской Думы
от 26.12.2024г. №6/46

территориальная зона Ц-1
«Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности городского центра»



территориальная зона Ц-1 «Зона обслуживания, деловой и коммерческой активности городского центра», территориальная зона Р-3 «Зона озелененных территорий общего пользования»

