

**МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА****П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

г. Магадан

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования «Город Магадан», утвержденные  
постановлением мэрии города Магадана от 8 сентября 2021 г. № 3015**

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования «Город Магадан», эффективного землепользования и застройки, планировки территории города, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 35.1 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 8 сентября 2021 г. № 3015, следующие изменения:

1.1. В части II «Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан»:

1.1.1. Дополнить главу 10 пунктом 15 «15. Карта градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.» согласно приложениям № 1-13 к настоящему постановлению

1.1.2. Внести изменения в границы зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе проспекта Ленина согласно приложению № 14 к настоящему постановлению.

1.1.3. Главу 10 дополнить пунктом 15 следующего содержания: «15. Карта градостроительного зонирования территории города Магадана с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»

1.2. В части III «Градостроительные регламенты муниципального образования «Город Магадан»:

1.2.1. Главу 11 дополнить статьей 56.1 следующего содержания: «Статья 56.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с учетом положений статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию путем получения муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта», утвержденной постановлением мэрии города Магадана от 17 августа 2020 г. № 2247.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, полностью или частично расположенные в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

4. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) объемно-пространственные характеристики объекта капитального строительства определяются с учетом предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами Правил, а также с учетом требований технических регламентов, национальных стандартов Российской Федерации, правил и требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

2) допускается устройство стилобатов, ограждений, аттиковых стен, парапетов, балконов, эркеров, декоративных выступов, козырьков, ниш и других объемно-планировочных решений, формирующих геометрическую форму объекта капитального строительства;

3) допускается устройство комбинированных кровель, эксплуатируемых кровель;

4) при застройке кварталов предусматривать переменную этажность: от малоэтажной и среднеэтажной застройки, расположенной по линии, смежной с линией улично-дорожной сети, с повышением этажности в глубину квартала, за исключением территорий, в отношении которых утверждена документация по планировке территории.

5. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта (объектов):

1) возможность размещения технологически необходимой инфраструктуры для эксплуатации данных объектов (проезды, разворотные площадки, парковочные места и т.д.) в границах земельного участка и смежных к нему территориях;

6. Требования к архитектурно-стилистическим решениям объектов капитального строительства:

1) детали и элементы фасадов объектов капитального строительства должны быть выполнены в едином стиле с фасадами таких объектов;

2) предусматривается остекление балконов и лоджий многоквартирных жилых домов в едином стиле с фасадом дома;

3) размещение элементов информационного характера на фасадах определяется в соответствии с Правилами благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан».

7. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

1) запрещено использование ярких оттенков цветного стекла в оконных, дверных проемах, балконных светопрозрачных фасадных конструкциях, витражах, в том числе при остеклении фасадов зданий, за исключением художественных витражей;

2) цветовые решения фасадов зданий, строений, сооружений должны перекликаться между собой и соответствовать общей цветовой гамме застройки района.

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

1) допускается использование любых отделочных и (или) строительных материалов в отделке наружных стен и цоколей зданий, с фактурой, приближенной к натуральным материалам;

2) в центральной части города запрещается использование в отделке зданий: бетона, сайдинга, пластика.».

1.2.2. Пункт 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 7 следующего содержания:

«	7	Проведение научных исследований	3.9.2	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
---	---	---------------------------------	-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			конструкторские центры, в том числе отраслевые)	».
--	--	--	-------------------------------------------------	----

1.2.3. Пункт 2 статьи 88 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 дополнить строками 4, 5 следующего содержания:

«	4	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
	5	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана.

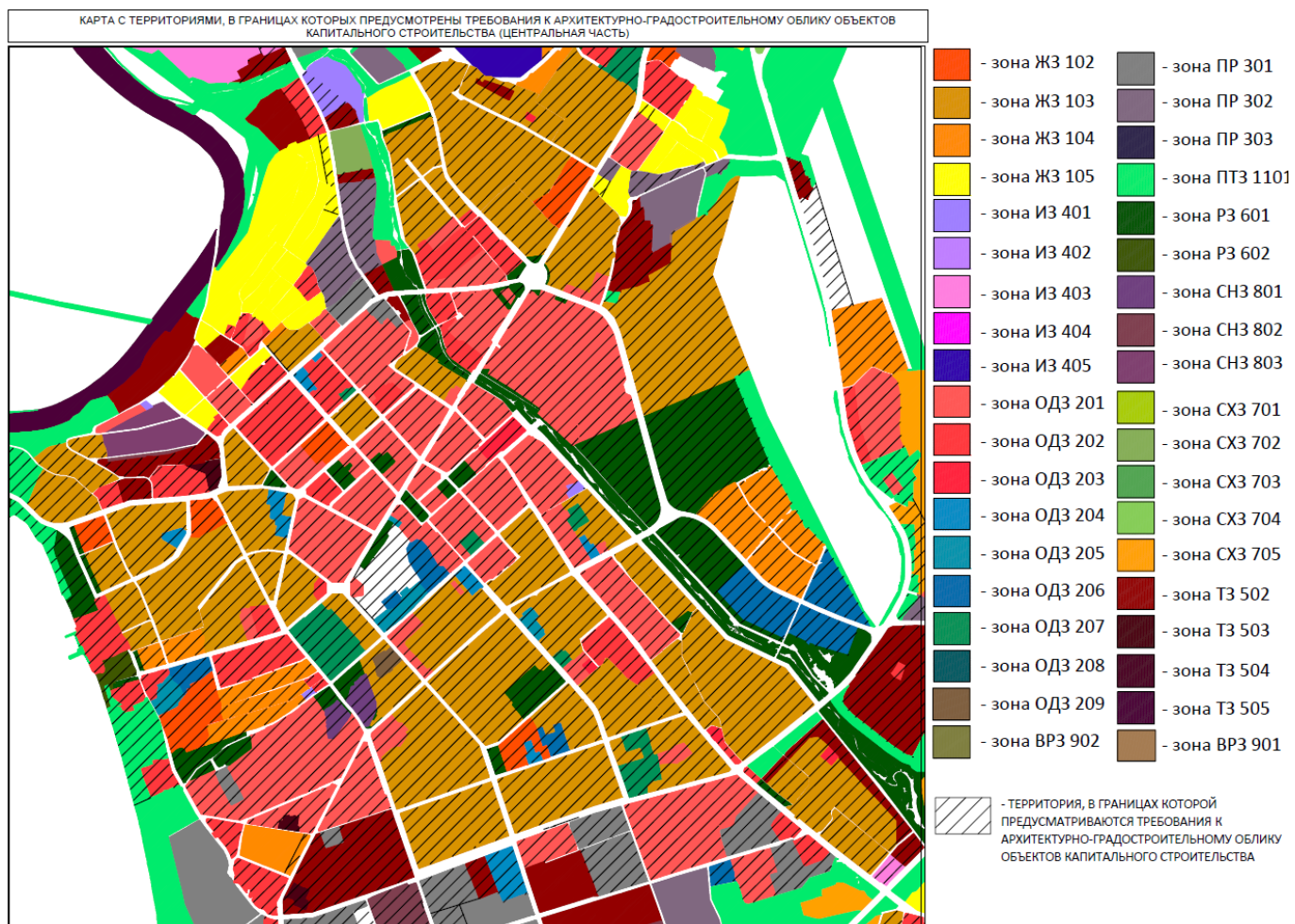
Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

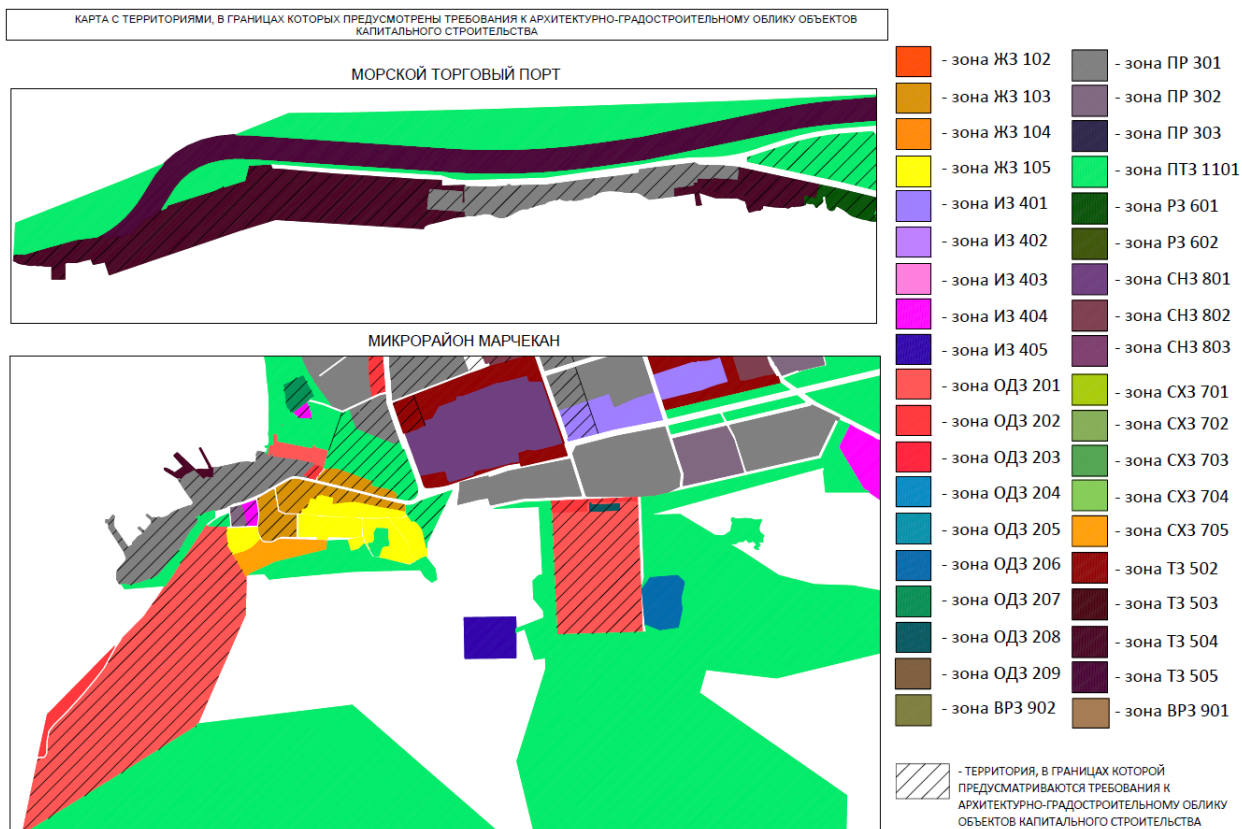
к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

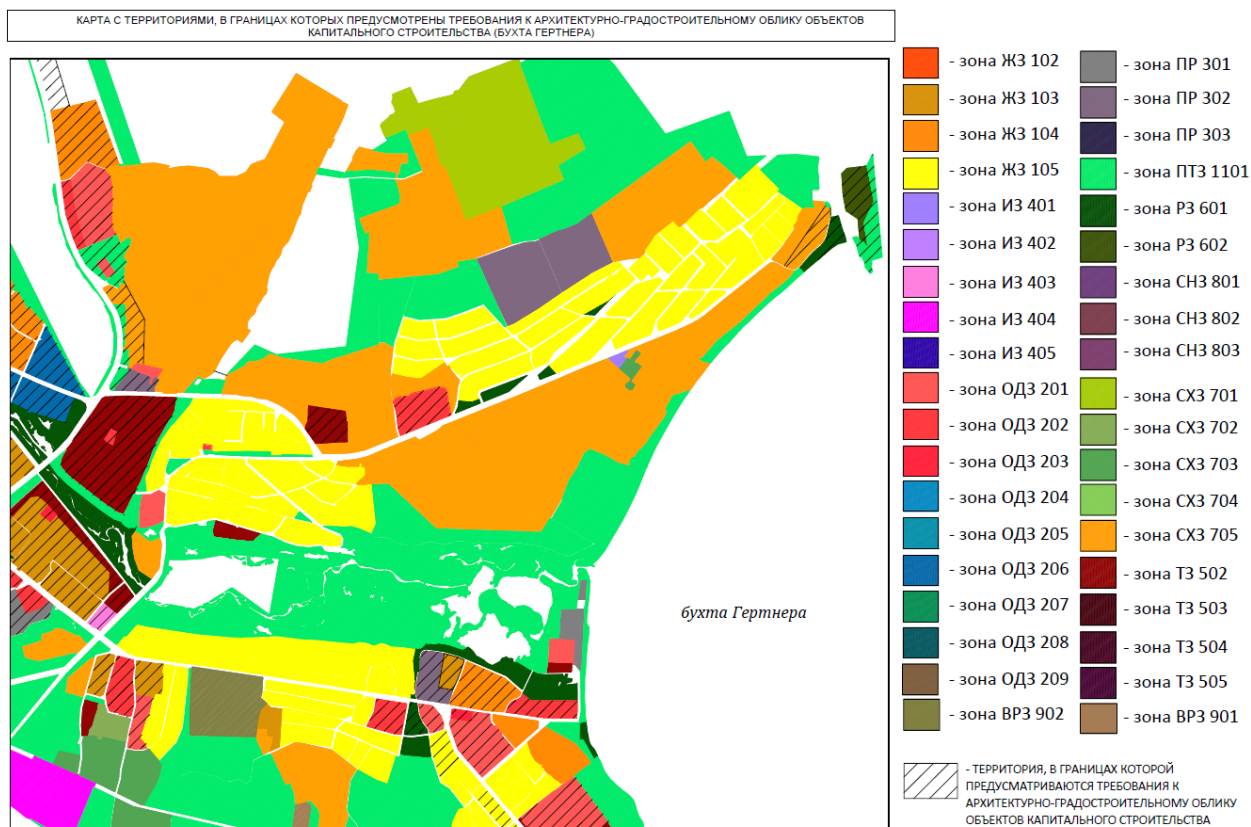
к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»

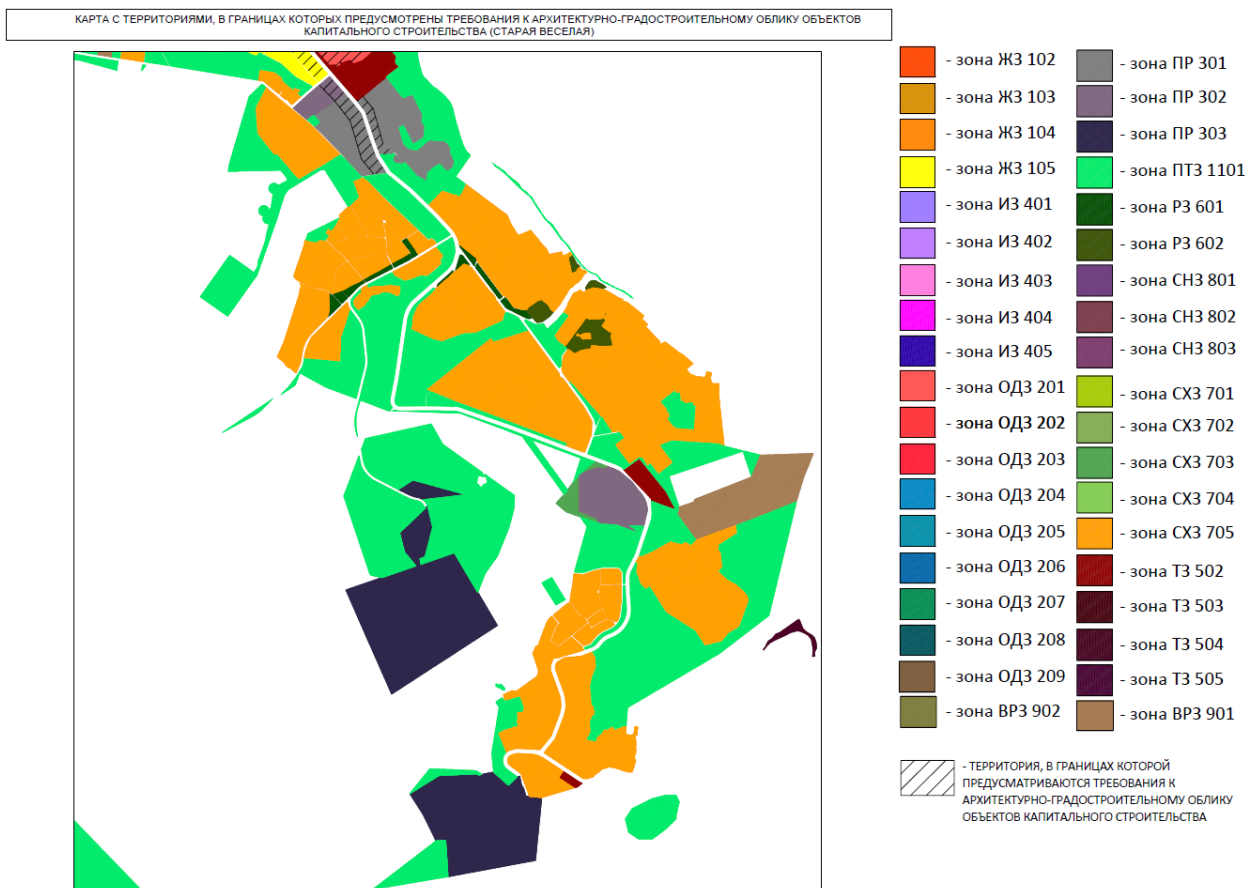




## ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

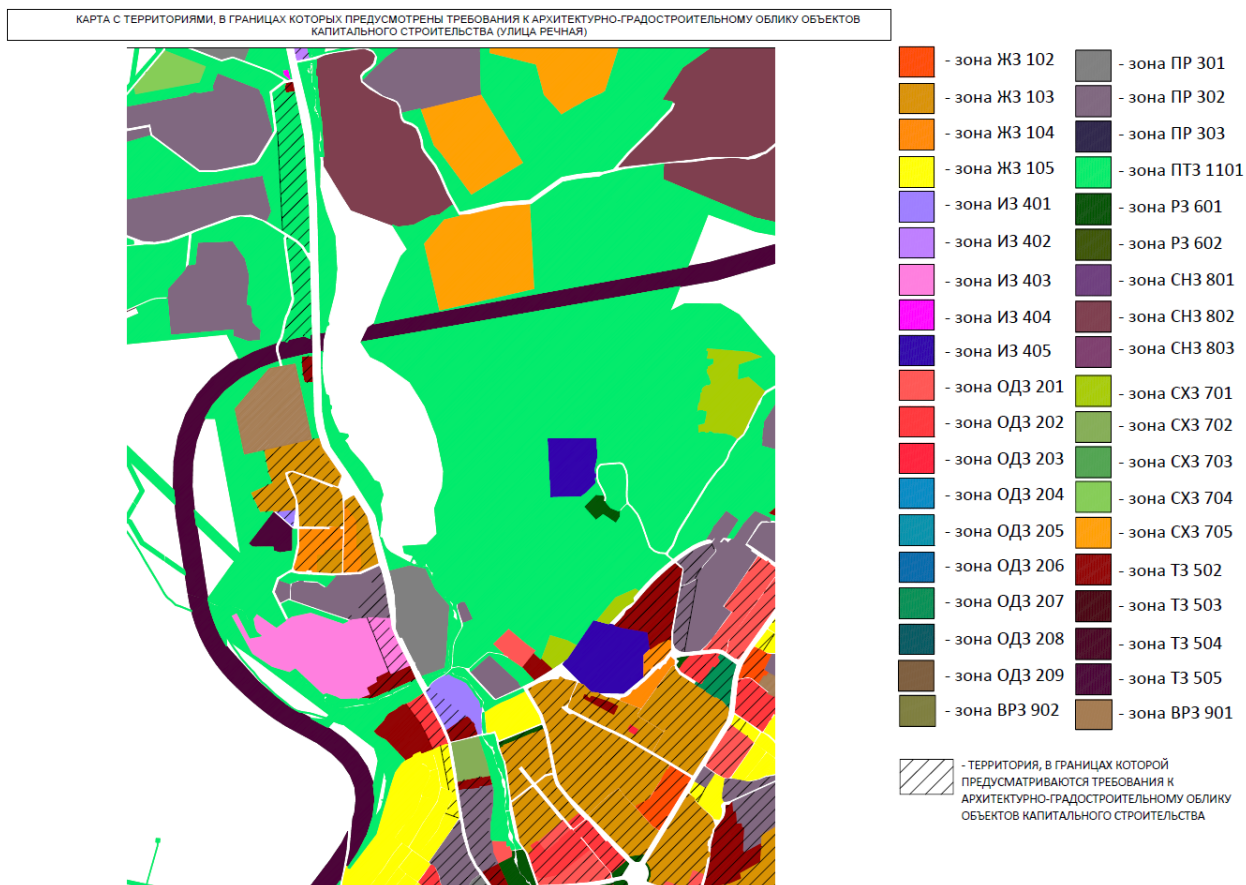
**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

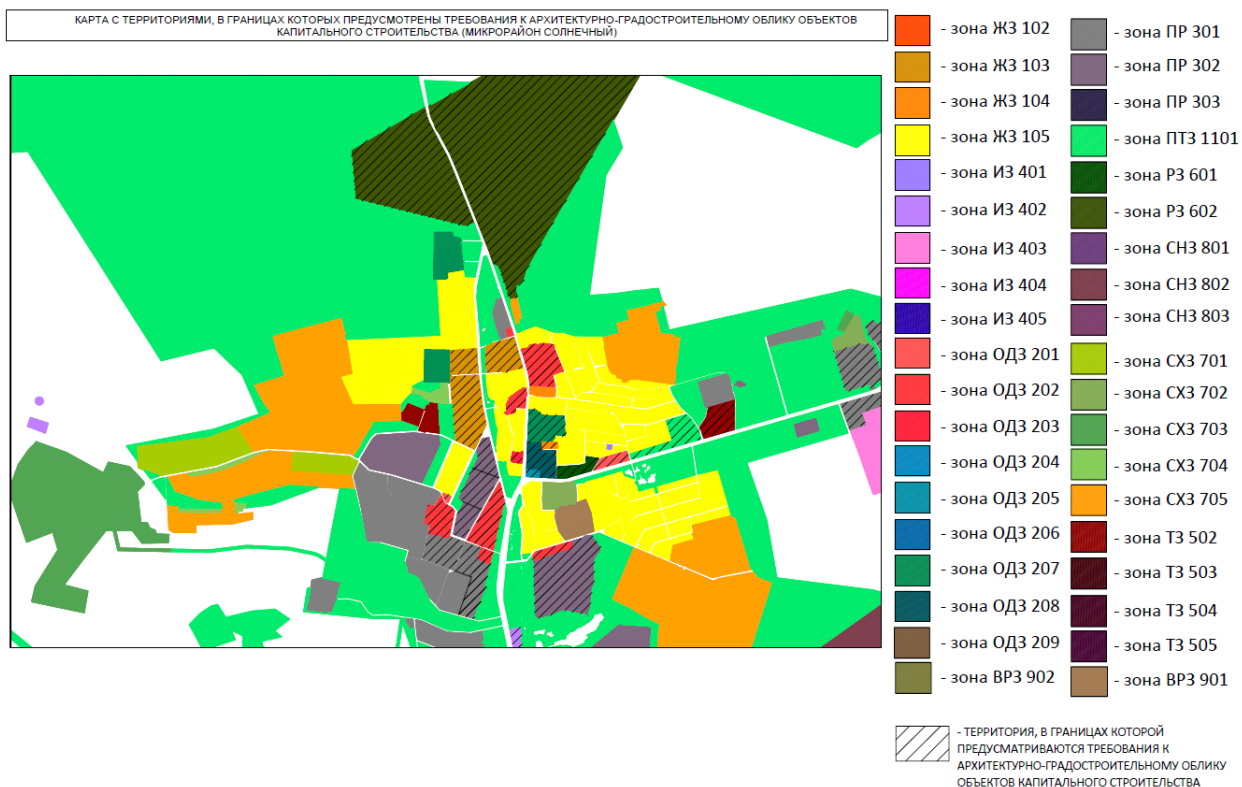
к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

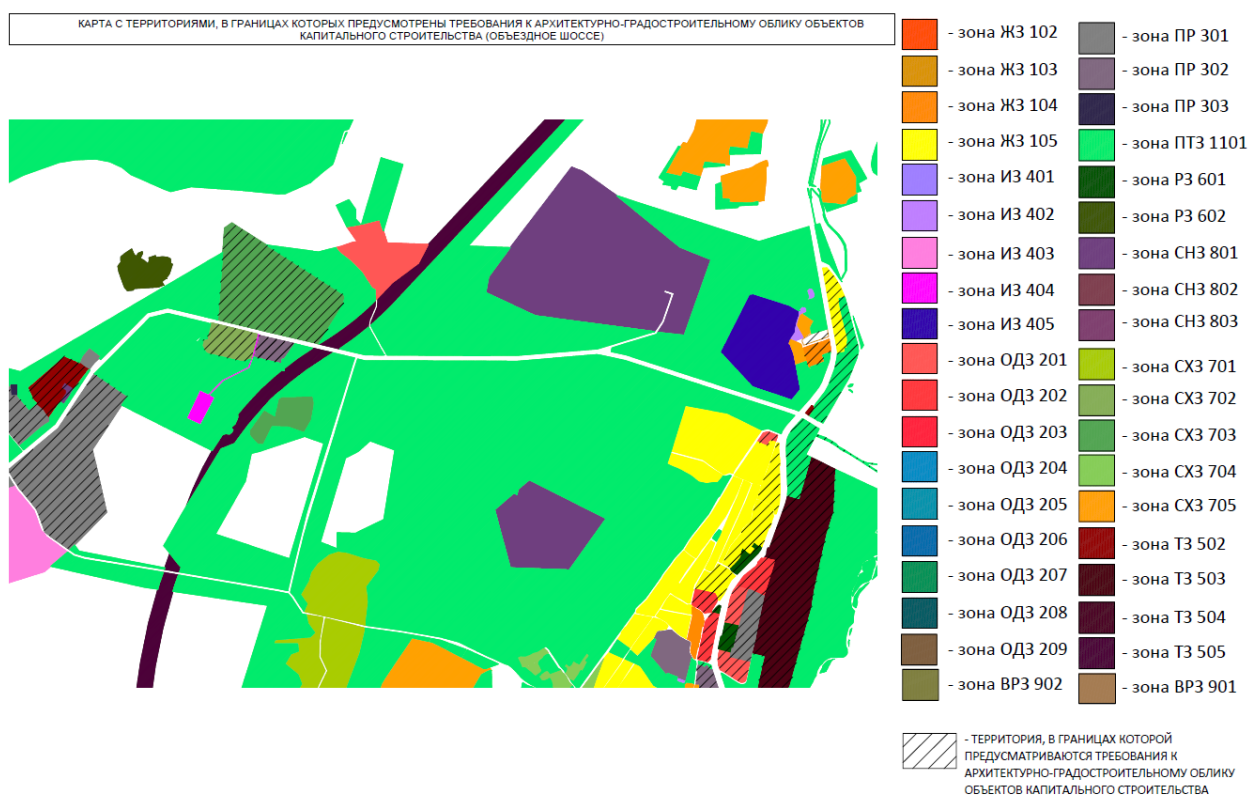
к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»



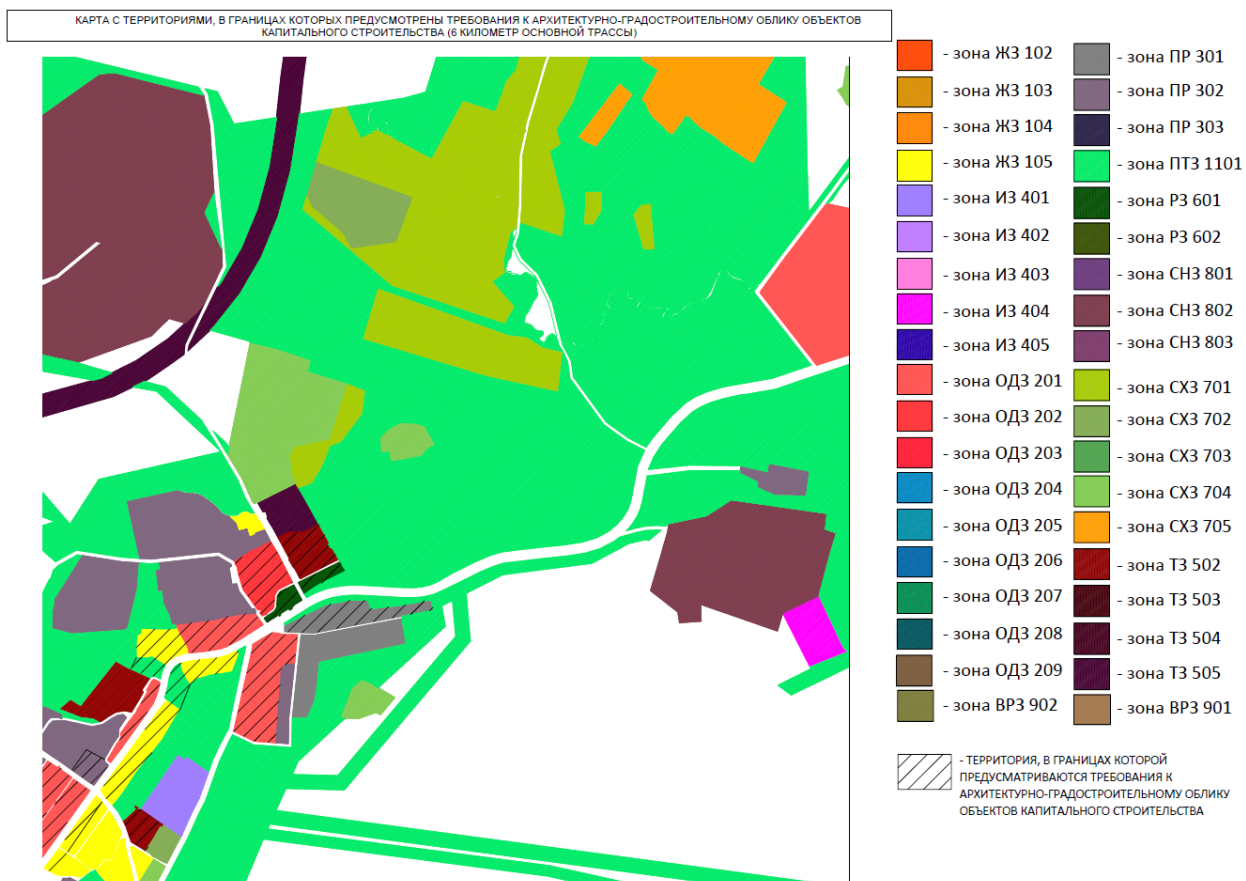
## ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»

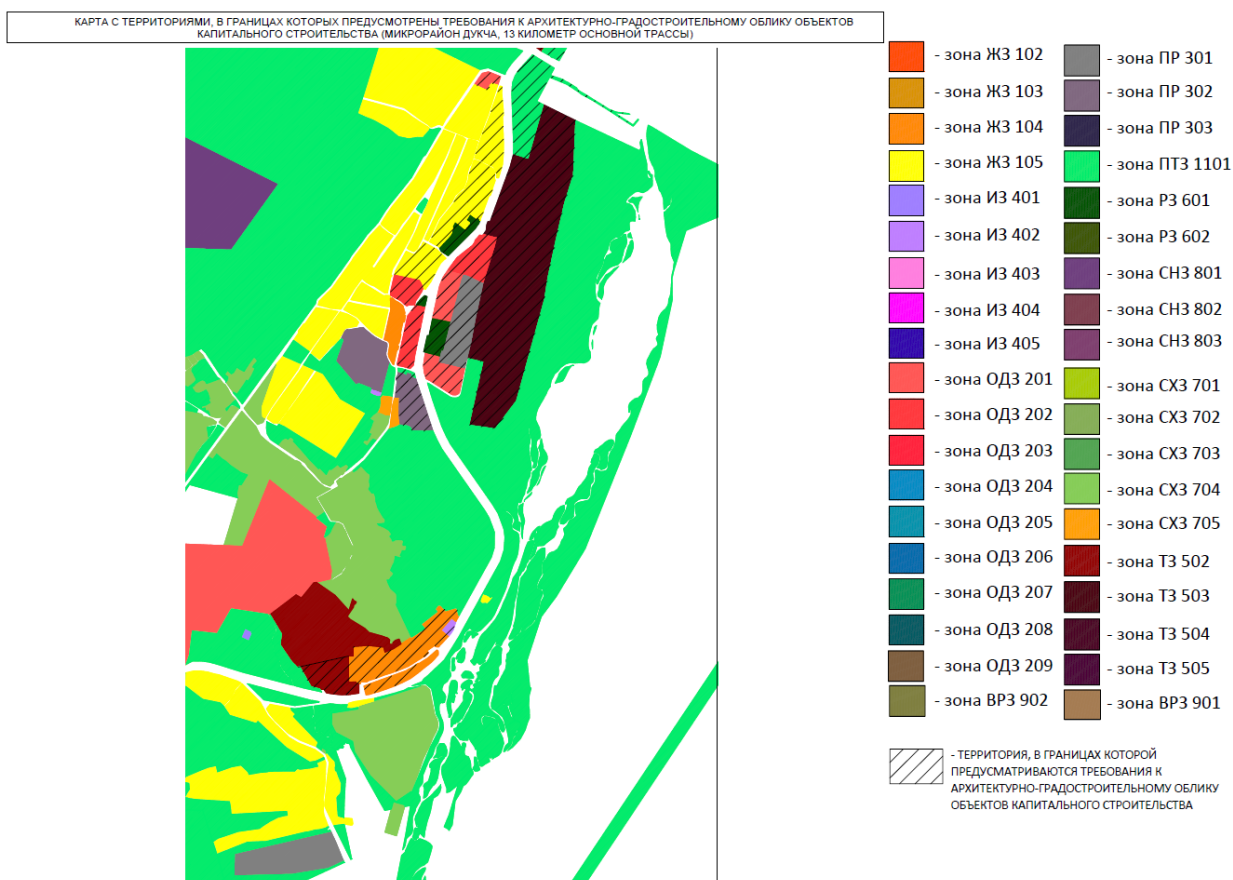


## ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»

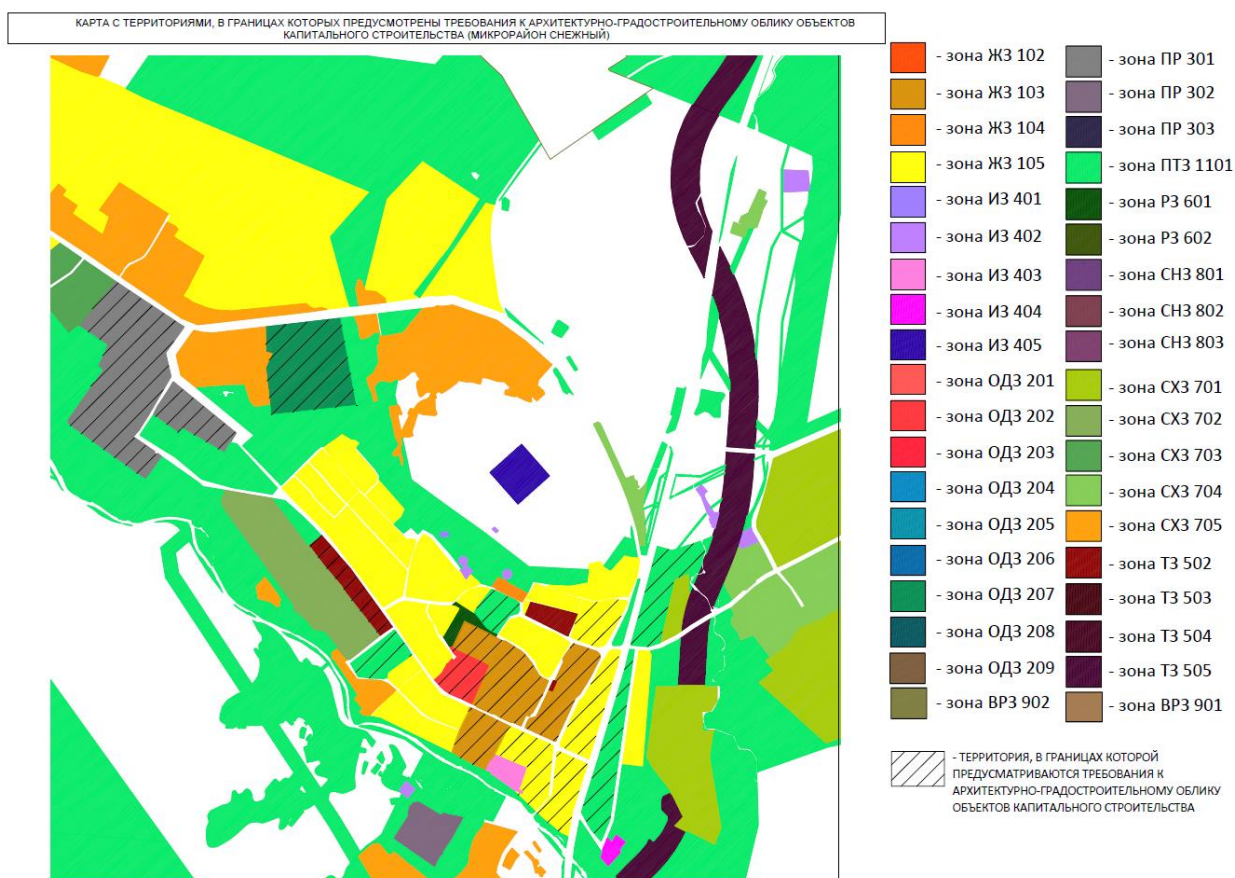




## ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



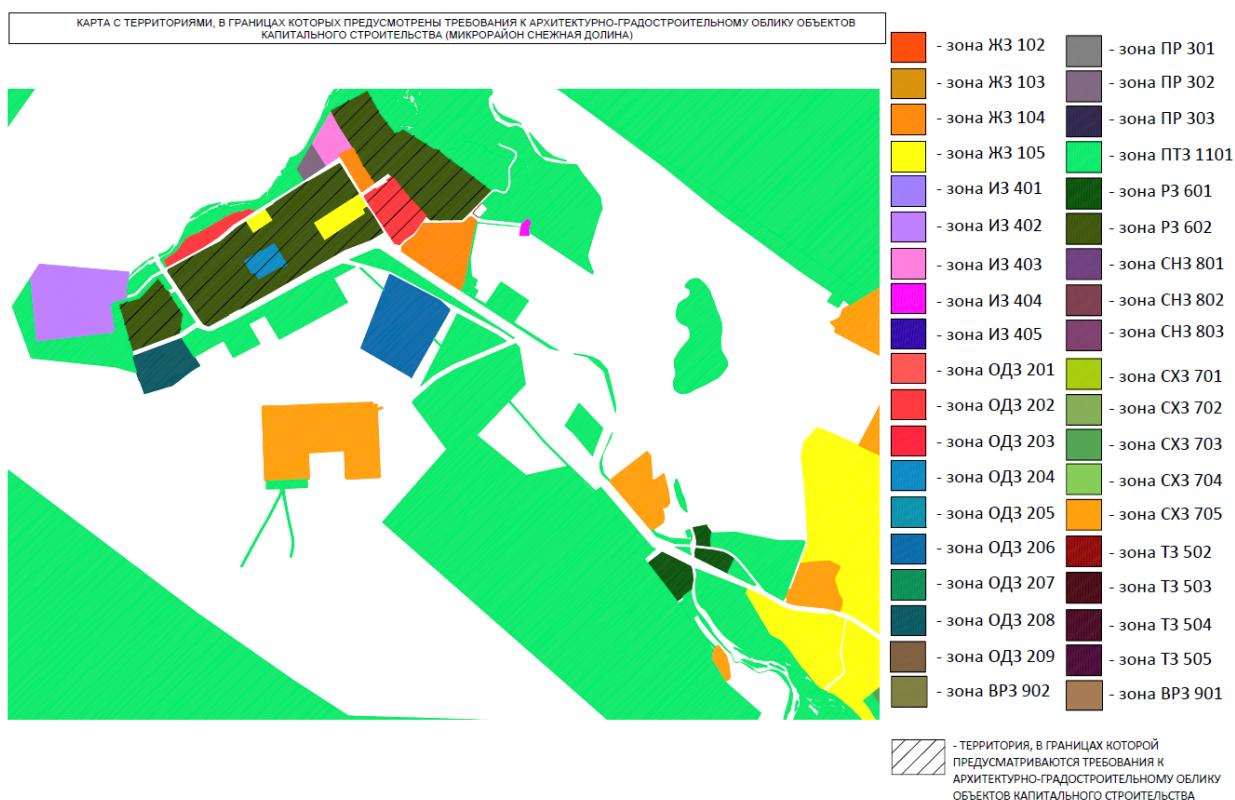
## ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»

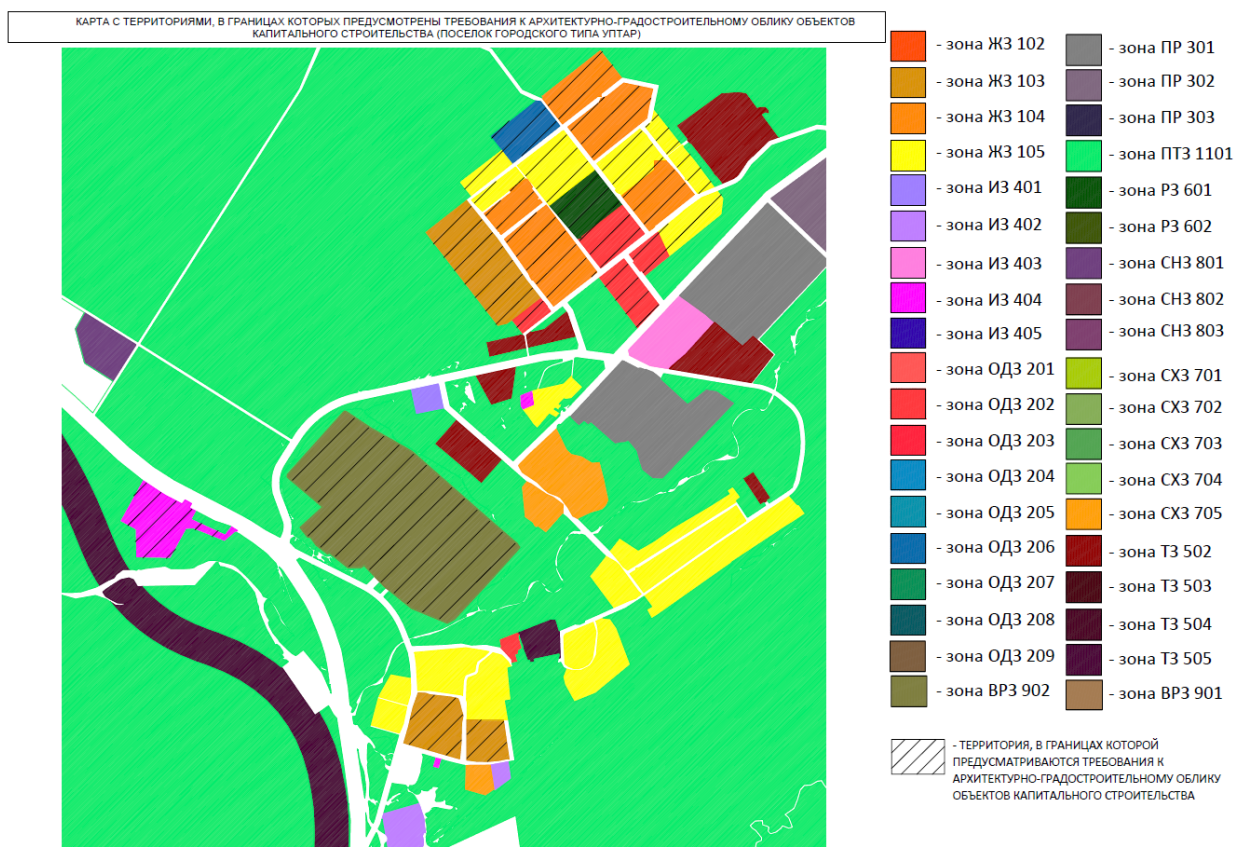





## ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - территория для включения в границы зоны природных территорий ПТЗ 1101.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 13

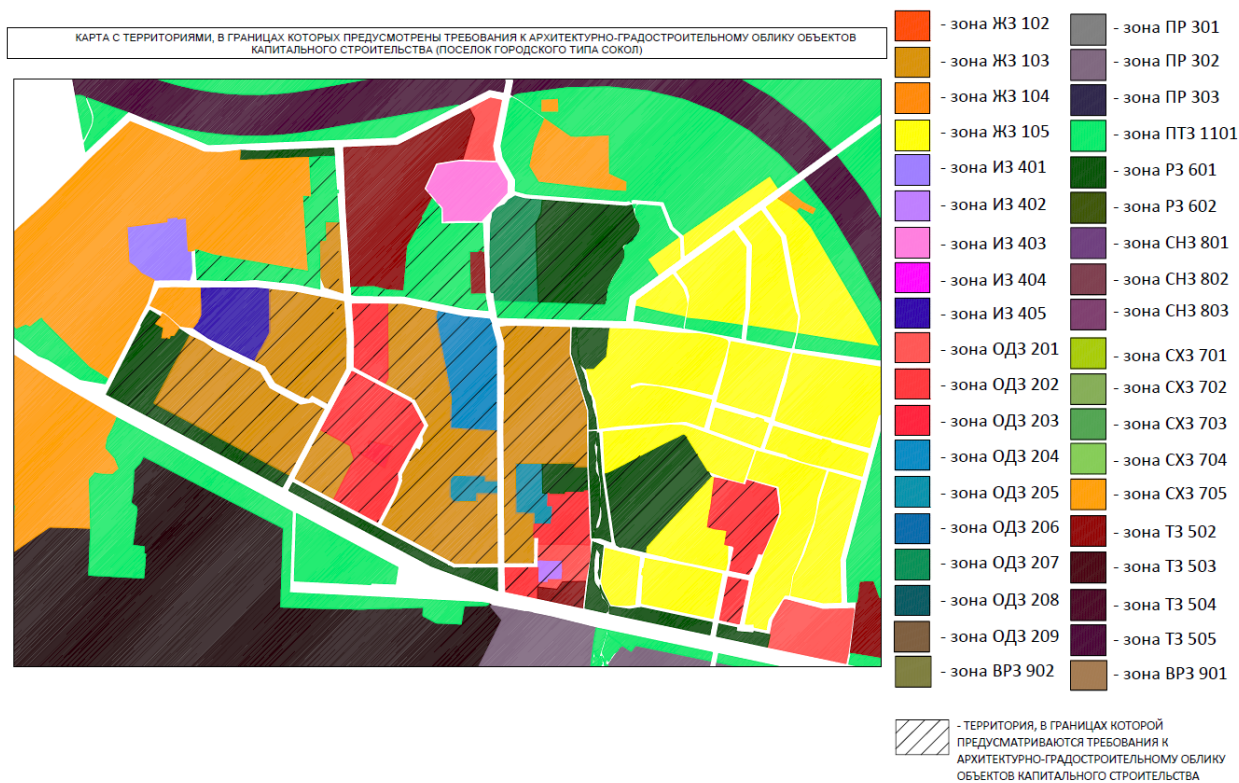
к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»




## ПРИЛОЖЕНИЕ № 14

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - территория для включения в границы зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201.

\_\_\_\_\_