

УТВЕРЖДАЮ
Председатель общественных обсуждений,
Первый заместитель мэра города Магадана

_____ **А.В. Малашевский**

«31» мая 2024 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Количество участников общественных обсуждений – 0 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений – протокол № 9 от 31.05.2024

Общественные обсуждения проведены в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проект решения рассмотрен в полном объеме.

Повестка дня:

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

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

1.1.1. Дополнить главу 10 пунктом 15 «Карта градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (не приводятся).»

1.1.2. Утвердить фрагменты карты градостроительного зонирования с территориями, в границах которых предусмотрены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.1.3. Внести изменения в границы зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе проспекта Ленина согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
---	---	----------------------	-----	---	--

			оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	<p>в том числе их площадь - не менее 400 кв. м и не более 1500 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.</p>
5	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста 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.	<p>1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.</p> <p>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.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>

».

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных		

обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1	Не поступало	-
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
2	Не поступало	-

Выводы по результатам общественных обсуждений.

1. За время проведения общественных обсуждений по обсуждению проекта постановления мэрии города Магадана предложений не поступило.

2. Организатором общественных обсуждений по вопросу повестки дня рекомендовано внести изменения.

3. Все процедуры, предусмотренные в рамках проведения общественных обсуждений, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям действующего законодательства. Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Секретарь общественных обсуждений _____

Л.Н. Демченко