



МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14.06.2024 № 1923-пм

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 «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 оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	<p>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.</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 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	<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>	».

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

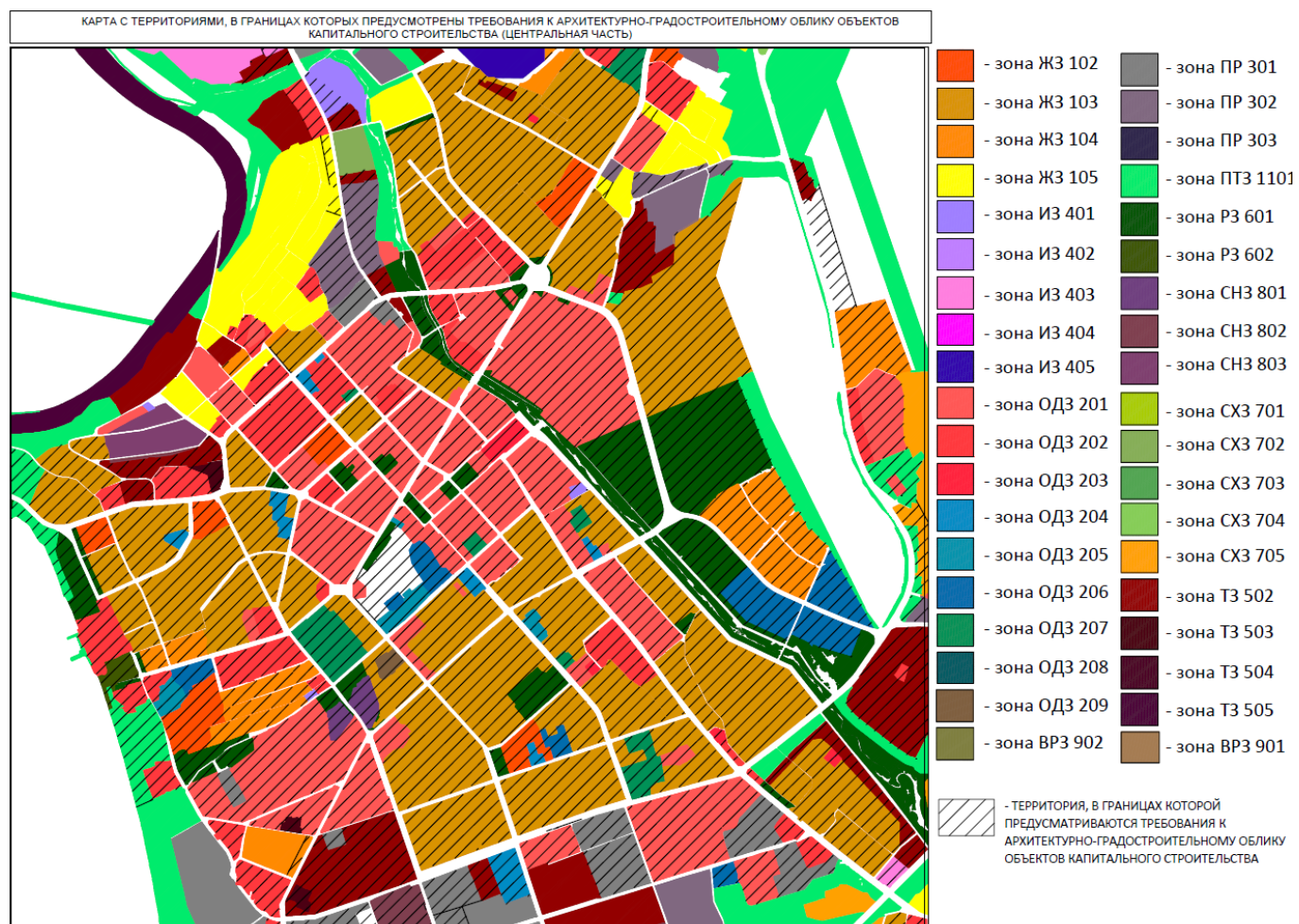
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 УТВЕРЖДЕН

постановлением мэрии
города Магадана
от 14.06.2024 № 1923-пм

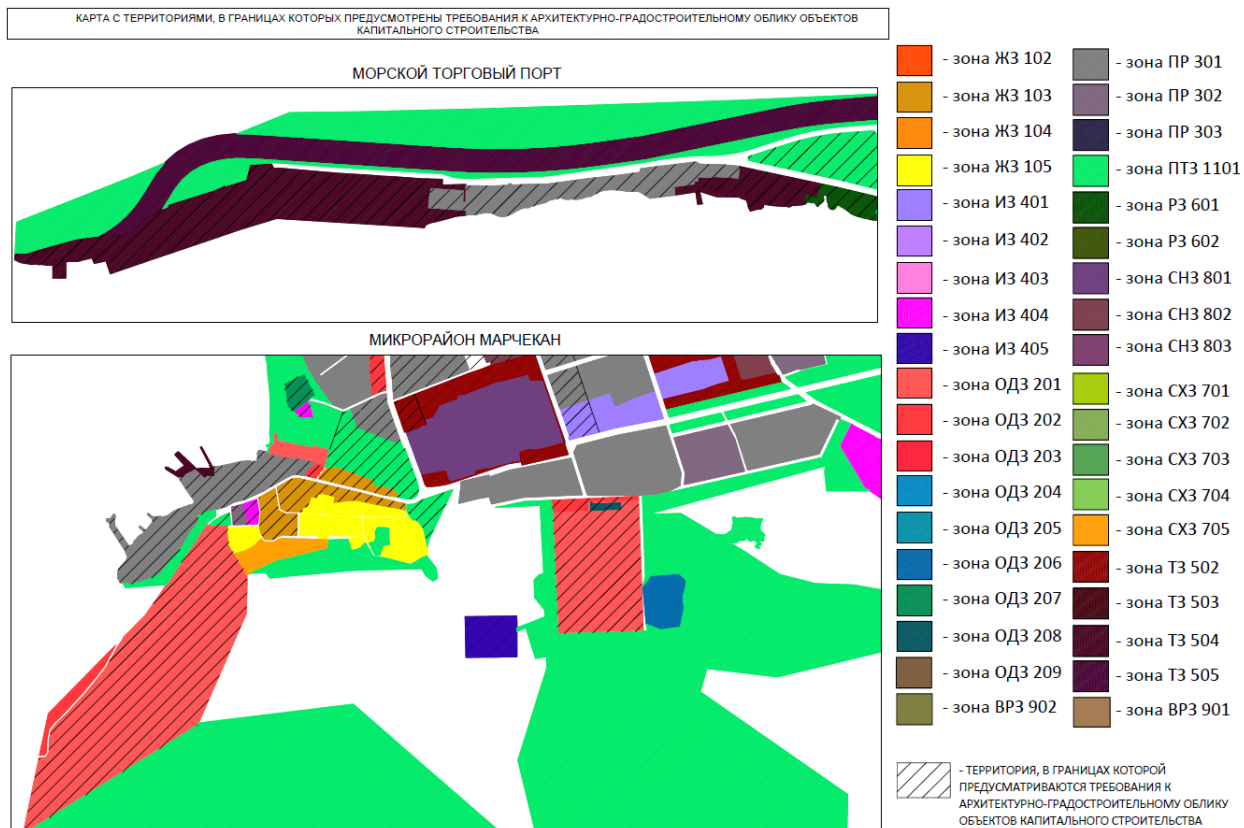
Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»



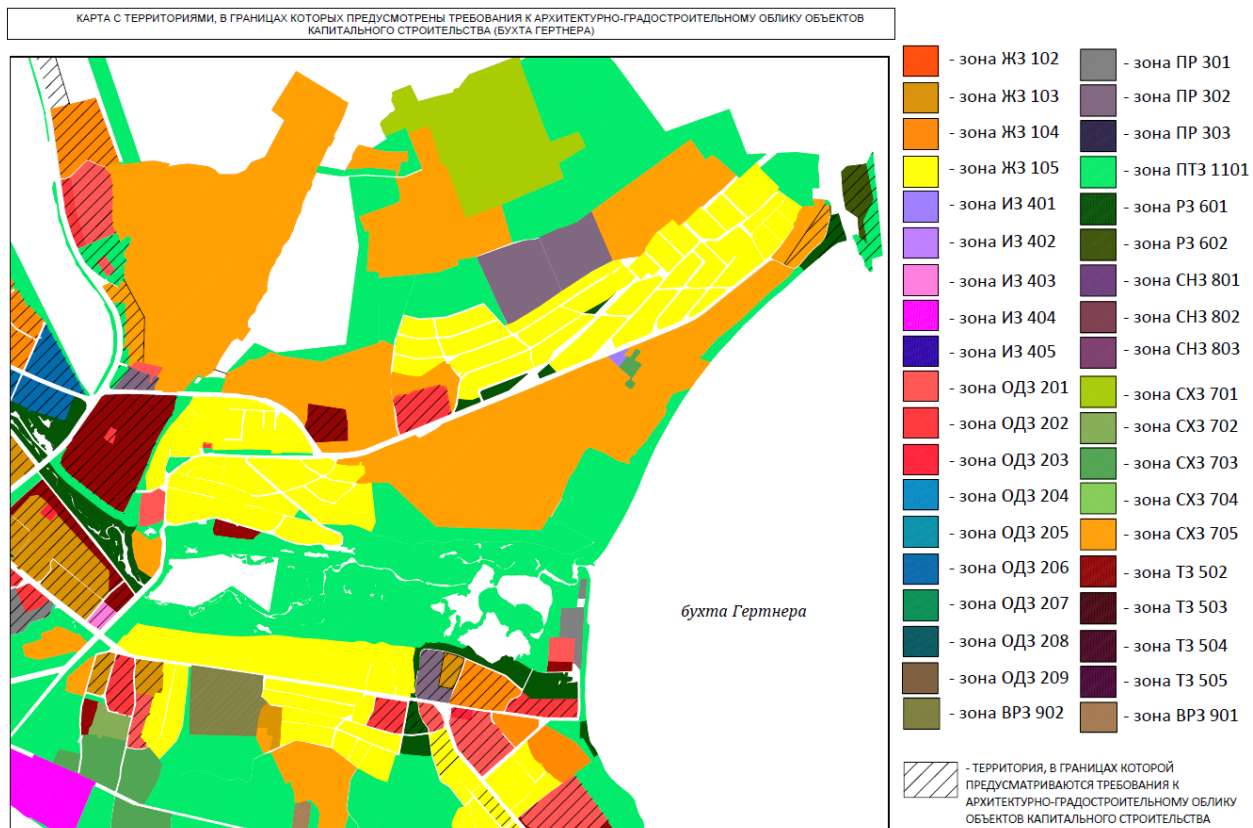
Фрагмент карты из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»



Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»



Фрагмент карты


из Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Город Магадан»

КАРТА С ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СТАРАЯ ВЕСЕЛАЯ)



- | | |
|----------------|-----------------|
| - зона ЖЗ 102 | - зона ПР 301 |
| - зона ЖЗ 103 | - зона ПР 302 |
| - зона ЖЗ 104 | - зона ПР 303 |
| - зона ЖЗ 105 | - зона ПТЗ 1101 |
| - зона ИЗ 401 | - зона РЗ 601 |
| - зона ИЗ 402 | - зона РЗ 602 |
| - зона ИЗ 403 | - зона СНЗ 801 |
| - зона ИЗ 404 | - зона СНЗ 802 |
| - зона ИЗ 405 | - зона СНЗ 803 |
| - зона ОДЗ 201 | - зона СХЗ 701 |
| - зона ОДЗ 202 | - зона СХЗ 702 |
| - зона ОДЗ 203 | - зона СХЗ 703 |
| - зона ОДЗ 204 | - зона СХЗ 704 |
| - зона ОДЗ 205 | - зона СХЗ 705 |
| - зона ОДЗ 206 | - зона ТЗ 502 |
| - зона ОДЗ 207 | - зона ТЗ 503 |
| - зона ОДЗ 208 | - зона ТЗ 504 |
| - зона ОДЗ 209 | - зона ТЗ 505 |
| - зона ВРЗ 902 | - зона ВРЗ 901 |

 - ТЕРРИТОРИЯ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования

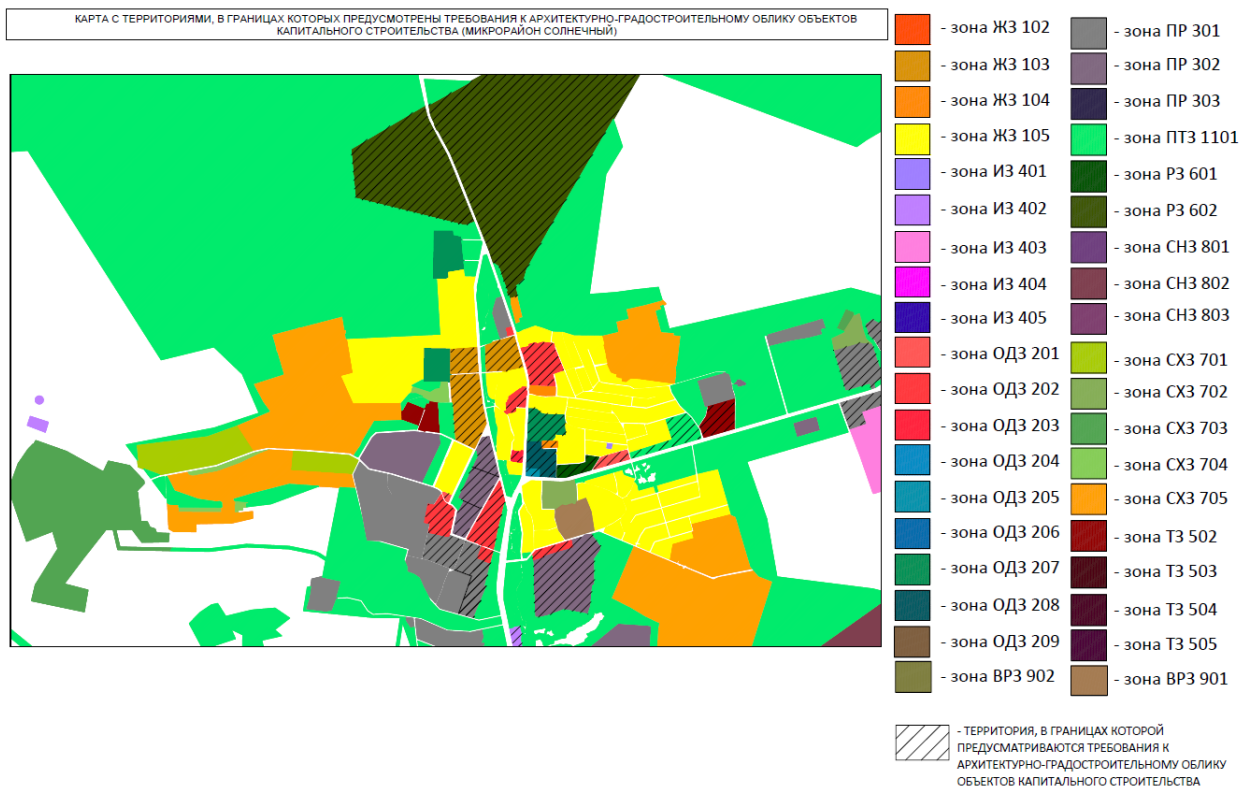
«Город Магадан»

КАРТА С ТЕРРИТОРИЯМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНЫ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (УЛИЦА РЕЧНАЯ)

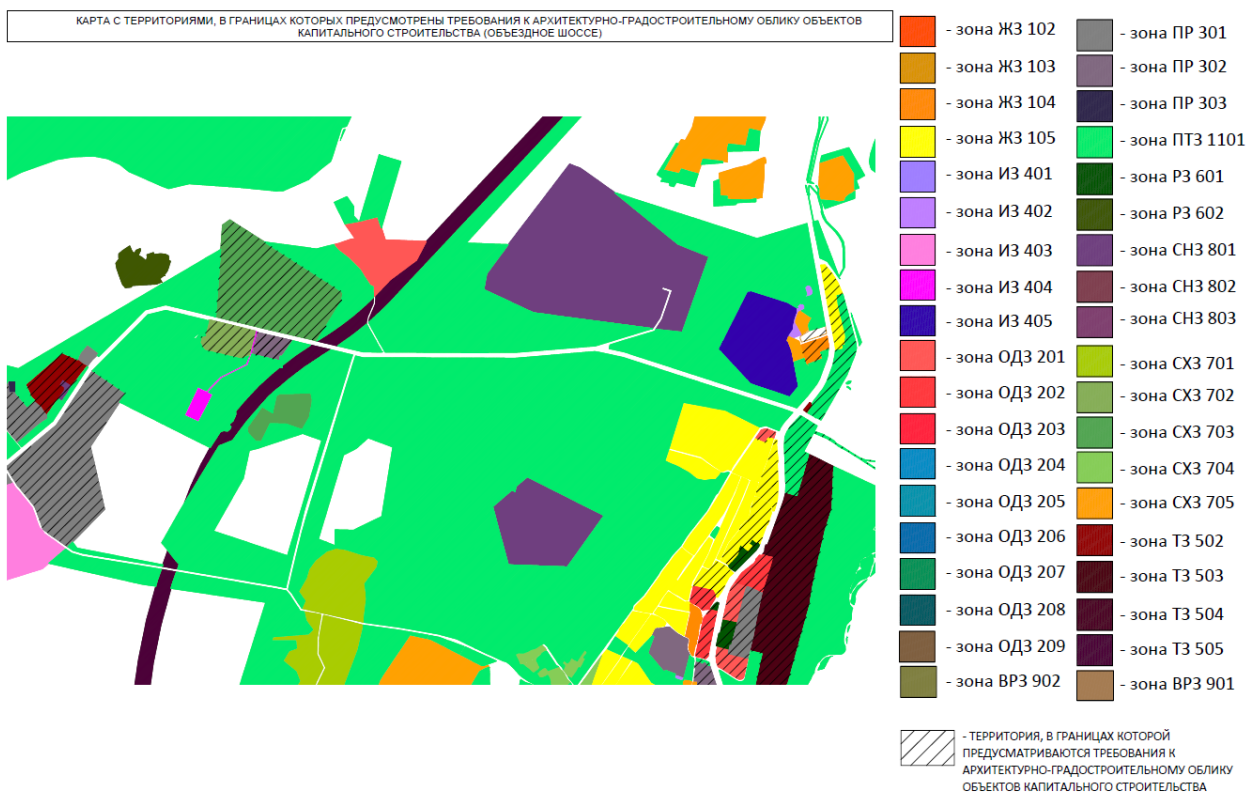


- | | |
|----------------|-----------------|
| - зона ЖЗ 102 | - зона ПР 301 |
| - зона ЖЗ 103 | - зона ПР 302 |
| - зона ЖЗ 104 | - зона ПР 303 |
| - зона ЖЗ 105 | - зона ПТЗ 1101 |
| - зона ИЗ 401 | - зона РЗ 601 |
| - зона ИЗ 402 | - зона РЗ 602 |
| - зона ИЗ 403 | - зона СНЗ 801 |
| - зона ИЗ 404 | - зона СНЗ 802 |
| - зона ИЗ 405 | - зона СНЗ 803 |
| - зона ОДЗ 201 | - зона СХЗ 701 |
| - зона ОДЗ 202 | - зона СХЗ 702 |
| - зона ОДЗ 203 | - зона СХЗ 703 |
| - зона ОДЗ 204 | - зона СХЗ 704 |
| - зона ОДЗ 205 | - зона СХЗ 705 |
| - зона ОДЗ 206 | - зона ТЗ 502 |
| - зона ОДЗ 207 | - зона ТЗ 503 |
| - зона ОДЗ 208 | - зона ТЗ 504 |
| - зона ОДЗ 209 | - зона ТЗ 505 |
| - зона ВРЗ 902 | - зона ВРЗ 901 |
- ТЕРРИТОРИЯ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

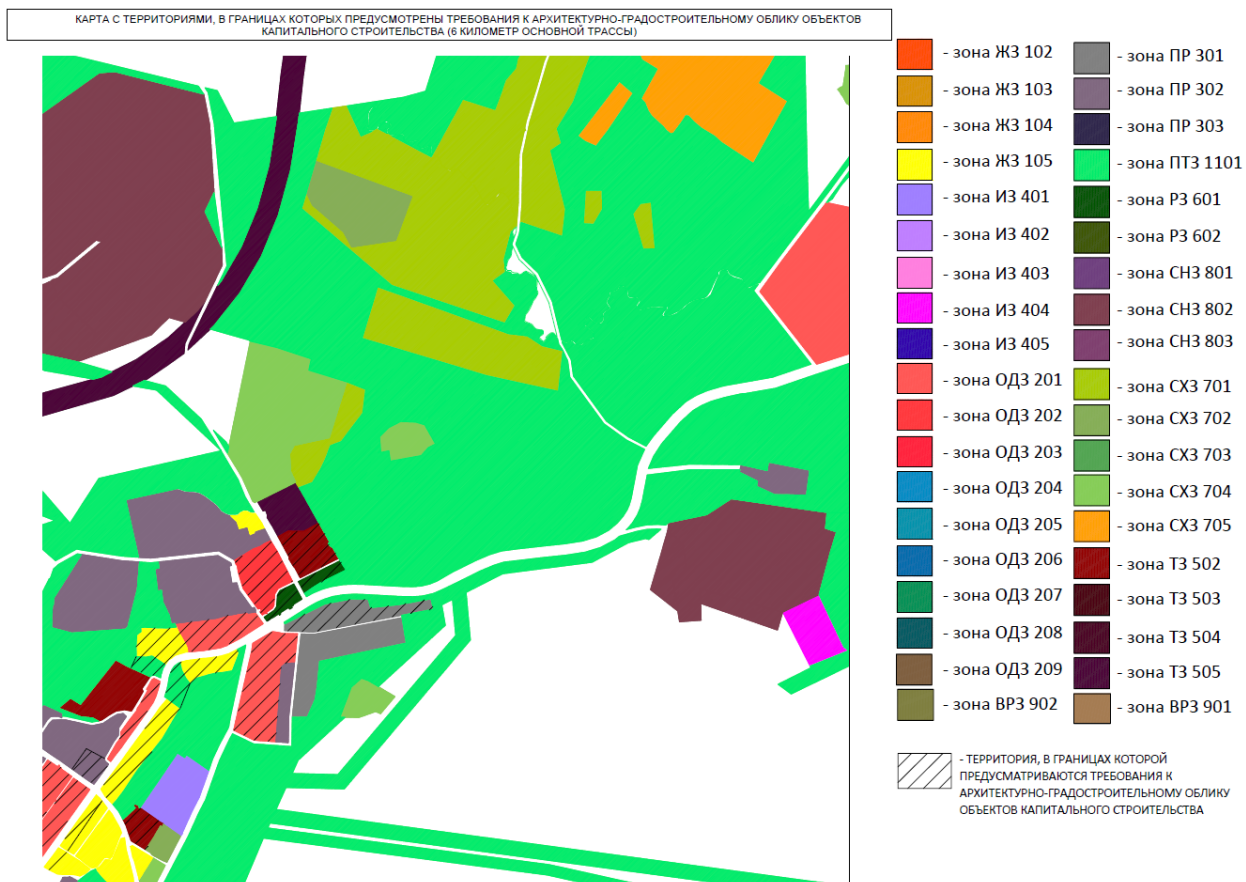
Фрагмент карты из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»



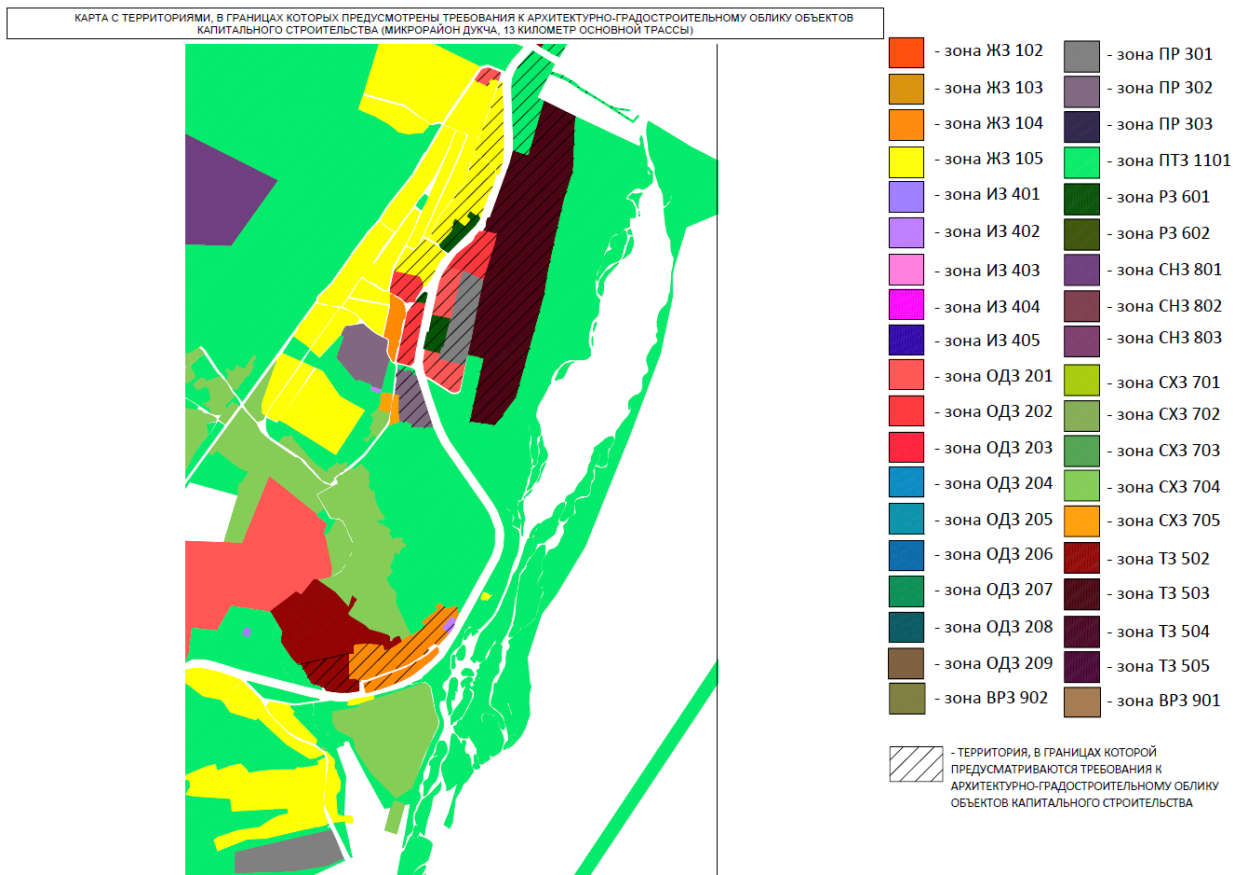
Фрагмент карты из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»



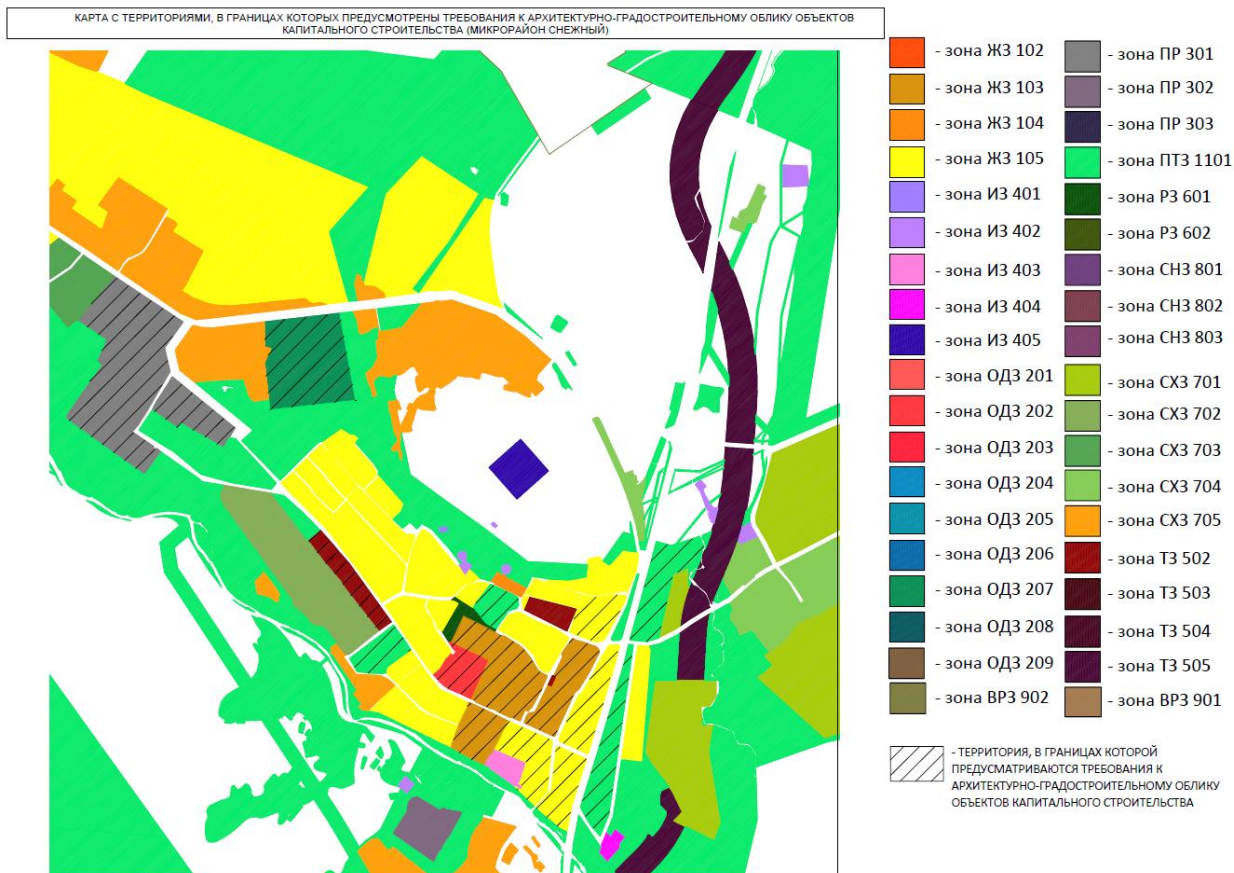
Фрагмент карты из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»



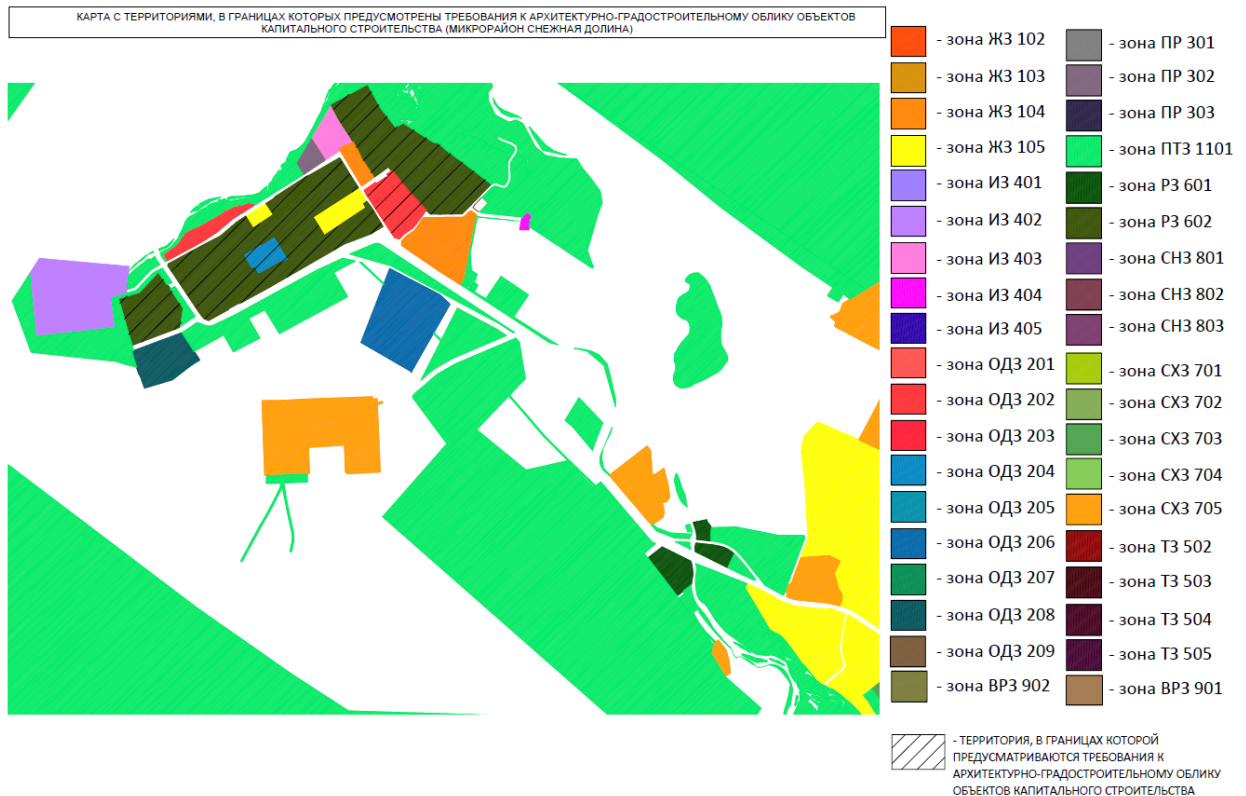
Фрагмент карты из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»



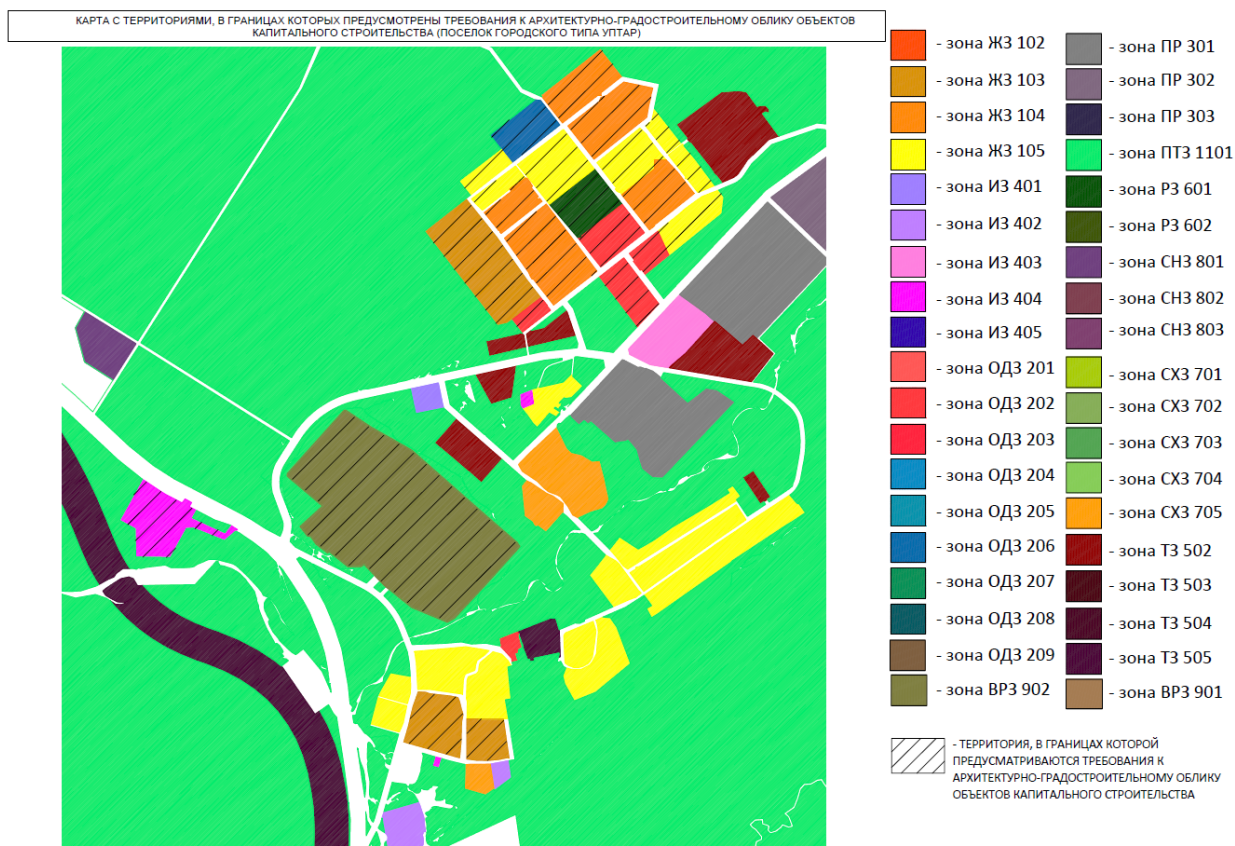
Фрагмент карты
из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



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



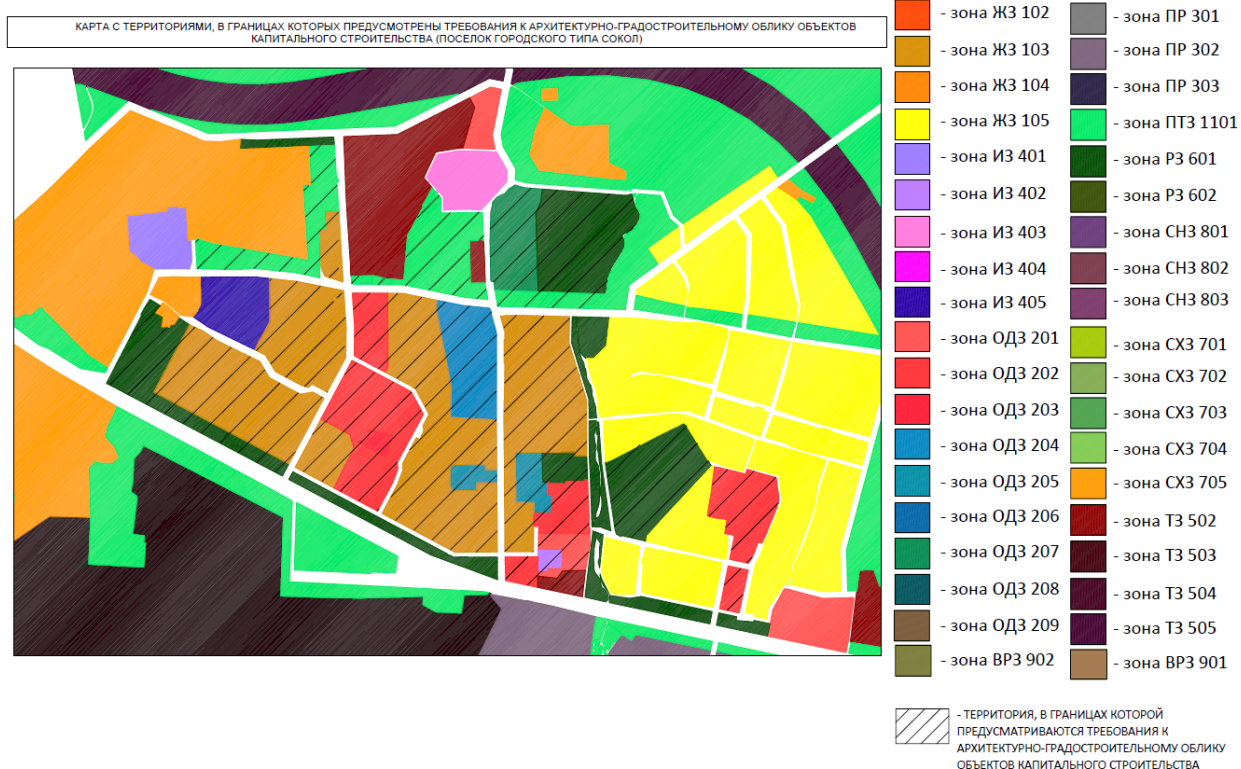
Фрагмент карты
из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



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

Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»




ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**к постановлению мэрии
города Магадана
от 14.06.2024 № 1923-пм**

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.
