



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

МАЛОЯРОСЛАВЕЦКИЙ РАЙОН

ГОРОДСКАЯ ДУМА

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

«ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ»

Р Е Ш Е Н И Е

от «26» июня 2025 года

№ 492

О внесении изменений и дополнений в решение городской Думы муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от 24.08.2023 г. № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в новой редакции»

Рассмотрев обращение Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» по вопросу внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», утвержденных решением городской Думы муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от 24.08.2023 года № 315 (в редакции решений от 25.12.2023 №356, от 15.02.2024 №369, от 27.06.2024 №400, от 30.01.2025 №454), результаты проведения публичных слушаний от 20.05.2025 года, руководствуясь ст. 30-34 Градостроительного кодекса РФ, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.18, ст. 26 Устава муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец», городская Дума городского поселения «Город Малоярославец»

РЕШИЛА:

1. Внести изменения и дополнения в решение городской Думы муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» от 24.08.2023 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» в новой редакции» (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. Статью 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам. Градостроительные регламенты территориальных зон изложить в новой редакции:

- таблицу территориальных зон Ж-1 Зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами, Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно) и Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи

35.1 Жилые зоны Правил в раздел условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
-----------------	--	-----

- таблицу территориальных зон ОД-1 Зона центра города и ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения статьи 35.2 Общественно-деловые зоны Правил в раздел условно разрешенный вид использования дополнить строкой следующего содержания:

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
-----------------	--	-----

- в таблице территориальных зон Ж-1 Зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами, Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно) и Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны в разделе условно разрешенный вид использования исключить строку следующего содержания:

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
--	---	-------

- в таблице территориальной зоны ОД-1 Зона центра города, статьи 35.2 Общественно-деловые зоны Правил в разделе условно разрешенный вид использования исключить строку следующего содержания:

Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
---------------------------------------	--	-------

- в таблице территориальной зоны ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения статьи 35.2 Общественно-деловые зоны Правил в разделе основные виды использования исключить строку следующего содержания:

Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
---------------------------------------	--	-------

- таблицу территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны в раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
---------------------------	---	-----

- таблицу территориальной зоны С-1 Зона, занятая объектами садоводческого и дачного хозяйства статьи 35.5 Зоны, занятые объектами садоводческого и дачного хозяйства в раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
---------------------------	---	-----

- в разделе основные виды разрешенного использования таблицы территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны строку «Обеспечение внутреннего правопорядка» изложить в новой редакции:

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
--------------------------------------	--	-----

- в разделе основные виды разрешенного использования таблицы территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны строку «Историко-культурная деятельность» изложить в новой редакции:

Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
----------------------------------	---	-----

- в разделе основные виды разрешенного использования таблицы территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны строку «Земельные участки (территории) общего пользования» изложить в новой редакции:

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
---	---	------

- таблицу территориальной зоны Р-2 «Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)» статьи 35.6. «Зоны рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3)»

Правил в раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0

-в таблице территориальной зоны Р-2 «Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)» статьи 35.6. «Зоны рекреационного назначения (Р-1, Р-2, Р-3)» Правил в раздел основные виды разрешенного использования исключить строки следующего содержания:

Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3

1.2. Статью 36 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

- в таблице территориальной зоны Ж-1 Зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами раздел условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

Здравоохранение	400	30000	3	70	3
-----------------	-----	-------	---	----	---

- в таблице территориальных зон Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно) и Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) статьи 35.1 Жилые зоны Правил в раздел условно разрешенные виды использования дополнить строкой следующего содержания:

Здравоохранение	400	30000	3	70	5
-----------------	-----	-------	---	----	---

- из таблицы территориальных зон Ж-1 Зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами, Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно), Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) из раздела условно разрешенного вида использования исключить строку:

Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	400	30000	3	70	4
--	-----	-------	---	----	---

- из таблицы территориальных зон ОД-1 Зона центра города и ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения из раздела условно разрешенного вида использования земельного участка исключить строку:

Стационарное медицинское обслуживание	400	20000	3	70	5
---------------------------------------	-----	-------	---	----	---

- в таблице территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	Не регламентируется	1	80	4 (максимальная высота трубы зданий и сооружений 40 м)
---------------------------	---------------------	---	----	---

- в таблице территориальной зоны С-1 Зона, занятая объектами садоводческого и дачного хозяйства раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Коммунальное обслуживание	Не регламентируется	1	80	4 (максимальная высота трубы зданий и сооружений 40 м)
---------------------------	---------------------	---	----	---

- в таблице территориальной зоны Р-2 «Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)» раздел основные виды разрешенного использования дополнить строкой следующего содержания:

Отдых (рекреация)	Не устанавливается
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется

- в таблице территориальной зоны Р-2 «Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)» в разделе основные виды разрешенного использования исключить строки следующего содержания:

Природнопознаватель- ный туризм	Не устанавливается
Охота и рыбалка	Не устанавливается

-добавить статью 36.1. «Градостроительные регламенты в части требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»:

1.Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства регулируются положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок и сроки установлены Правилами согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857 и настоящими Правилами.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного в границах территорий, отображенных на Карте градостроительного зонирования (карта с особыми условиями использования территории. Архитектурно-градостроительная зона-1 (АГЗ-1) и Зона исторического центра (ЗИЦ)) подлежит согласованию с Администрацией муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» (Градостроительный совет) при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов общественного назначения (торгового, развлекательного и досугового назначения, гостиничного обслуживания, объекты социального обслуживания, административно-делового назначения и иных объектов) и многоквартирных жилых домов.

2.Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство (за исключением НТО);
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.В границах муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» устанавливается архитектурно-градостроительная зона - 1 (далее - АГЗ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства согласно таблице ниже:

№ п/п	Наименование видов разрешенного использования земельных участков	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Блокированная жилая застройка	2.3
3.	Передвижное жилье	2.4
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6.	Хранение автотранспорта	2.7.1
7.	Коммунальное обслуживание (за исключением вида - предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1)	3.1
8.	Социальное обслуживание	3.2
9.	Бытовое обслуживание	3.3
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
12.	Образование и просвещение	3.5
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15.	Культурное развитие	3.6
16.	Религиозное использование	3.7
17.	Общественное управление	3.8
18.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

19.	Деловое управление	4.1
20.	Рынки	4.3
21.	Магазины	4.4
22.	Банковская и страховая деятельность	4.5
23.	Общественное питание	4.6
24.	Гостиничное обслуживание	4.7
25.	Развлечения	4.8
26.	Служебные гаражи	4.9
27.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
28.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
29.	Отдых (рекреация)	5.0
30.	Спорт	5.1
31.	Охота и рыбалка	5.3
32.	Пищевая промышленность	6.4
33.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34.	Санаторная деятельность	9.2.1
35.	Историко-культурная деятельность	9.3
36.	Ритуальная деятельность	12.1

4. На земельные участки, виды разрешенного использования которых не соответствуют классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, также распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в соответствии с назначением объекта капитального строительства. На территории объектов культурного наследия и охранных зон объектов культурного наследия согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

5. 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.

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

6.1. Композиционное соответствие объекта капитального строительства окружающей застройке (в границах квартала, улицы). Композиционное соответствие предполагает собой отсутствие диссонирующих архитектурных элементов, объемно-пространственных и планировочных решений. Соответствие градостроительным, экономическим условиям и назначению объекта.

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

6.3. Запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями (линиями застройки улицы). Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

6.4. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям входных групп:

а) входы в здания должны быть оборудованы навесами и организованы в одной отметке с уровнем земли (при возможности);

б) главный вход в здание общественного назначения необходимо выявить (акцентировать), второстепенные входы (служебные, технические, эвакуационные) - нивелировать;

в) предусмотреть устройство козырьков (навесов) над каждым входом в целях защиты от атмосферных осадков;

г) предусмотреть информационно-навигационное оформление входа (вывески и информационные таблички);

д) входы в общественные здания должны быть ориентированы на территории общего пользования или к основному подъезду к зданию или сооружению.

6.5. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям лоджий, балконов:

а) предусматривать остекление балконов/лоджий в едином стиле;

б) остекление балконов возможно не предусматривать:

- для балконов французских и балконов, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

- когда противопожарные требования, конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона не позволяют остеклить его после завершения строительства и расположенные на фасаде балконы не предусматривают несущих конструкций, стоящих в вертикальном створе друг с другом на соседних этажах, при этом застройщик обязан указывать в документации на объект строительства на невозможность и запрет изменения фасада, в частности, остекления балкона силами будущих владельцев.

6.6. Требования к объемно-пространственным и архитектурным решениям кровли.

Рекомендуемые виды кровли: двускатная щипцовая с фронтом, четырехскатная, плоская, шатровая, многоскатная.

6.7. Требования к объемно-пространственным характеристикам в части местоположения объекта капитального строительства:

а) дворы жилых домов не должны выходить на улицу;

б) главный фасад вновь строящихся зданий должен быть ориентирован на основные элементы улично-дорожной сети.

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

7.1. Архитектурное решение фасадов не должно диссонировать с окружающей существующей застройкой (в границах квартала, улицы). Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм,

цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

7.2. Входы в помещения, ориентированные на территорию общего пользования, рекомендуется располагать на уровне земли. Перепад между отметкой пола помещения, в которое ведет вход, и уровнем земли перед входом не должен превышать 15 см, рекомендуется принимать 2 см. Тамбуры, оборудование для доступа МГН, ступени и другие элементы рекомендуется размещать во внутреннем пространстве объекта капитального строительства.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

7.3. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства.

7.4. Фасад объекта капитального строительства в границах первого этажа, ориентированный на территории общего пользования, должен иметь проемы с общей площадью остекления не менее 30 %. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

7.5. Рисунок витражного остекления, остекления лоджий, ограждения балконов, размещения корзин для установки кондиционеров должен обеспечивать композиционное единство.

7.6. 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.

7.7. При ремонте фасада необходимо сохранять архитектурные детали зданий;

7.8. Цоколь – должен быть визуально выделен на фасаде и подчеркивать внешний вид всего здания (может быть расположенным в плоскости стены, западающим или выступающим за плоскость стены);

7.9. Фасад здания должен быть оборудован скрытыми элементами кондиционирования (в одном цветовом стиле здания). При использовании нескольких цветовых покрытий на площади одного фасада, такие цветовые покрытия должны быть отделены выразительными архитектурными элементами;

8. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры):

8.1. Общие требования к цветовым решениям:

- при разработке цветовых решений необходимо руководствоваться принципом гармоничного сочетания с окружающей застройкой территории;

8.2. Устанавливаемые к применению при строительстве, реконструкции, капитальном или текущем ремонтах основные и дополнительные цвета (и их оттенки) отделочных материалов:

а) к отделке фасадов:

Красная цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:

RAL 9010 NCS S 0300-N	RAL 040 90 05 NCS S 1005-R10B	RAL 060 80 20 NCS S 1510-Y60R	RAL 3012 NCS S 3020-Y50R	RAL 050 60 20 NCS S 3020-Y60R	RAL 040 50 40 NCS S 3030-Y60R	RAL 040 40 30 NCS S 4030-Y80R	RAL 030 50 50 NCS S 2050-Y90R
RAL 030 50 20 NCS S 3020-R	RAL 030 85 05 NCS S 1505-Y80R	RAL 050 80 10 NCS S 2005-Y30R	RAL 030 70 10 NCS S 2010-R10B	RAL 020 60 10 NCS S 3010-R10B	RAL 010 40 15 NCS S 5010-R10B	RAL 020 50 30 NCS S 3030-Y90R	RAL 3009 NCS S 6030-Y70R

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 030 60 50 NCS S 2040-R	RAL 040 50 70 NCS S 0570-Y80R	RAL 030 50 60 NCS S 1070-Y80R	RAL 040 40 50 NCS S 3050-Y80R	RAL 040 40 67 NCS S 2070-Y80R	RAL 050 30 30 NCS S 6020-Y80R	RAL 040 20 19 NCS S 7010-Y70R	RAL 020 40 20 NCS S 4020-R
-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Зеленая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:

RAL 120 93 05 NCS S 0507-B80G	RAL 130 90 10 NCS S 1005-G20Y	RAL 130 90 20 NCS S 1510-G20Y	RAL 130 85 30 NCS S 2010-G10Y	RAL 110 90 10 NCS S 1005-G40Y	RAL 140 93 05 NCS S 1005-B80G	RAL 120 85 20 NCS S 2010-G30Y	RAL 130 80 20 NCS S 2010-G10Y
RAL 130 70 20 NCS S 3010-G20Y	RAL 140 60 20 NCS S 3020-G	RAL 150 50 20 NCS S 4020-B90G	RAL 180 93 05 NCS S 0907-B80G	RAL 170 90 10 NCS S 1010-B70G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 140 80 10 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 15 NCS S 2020-B40G

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 110 80 40 NCS S 2020-G60Y	RAL 120 70 30 NCS S 2020-G50Y	RAL 110 50 20 NCS S 4010-G30Y	RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 170 50 25 NCS S 4020-B90G	RAL 170 40 40 NCS S 5020-B90G	RAL 140 50 10 NCS S 4010-G10Y	RAL 150 50 10 NCS S 4005-B80G
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Синяя цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:

RAL 180 93 05 NCS S 1510-B	RAL 170 85 05 NCS S 2005-B20G	RAL 140 80 05 NCS S 2005-B80G	RAL 180 80 05 NCS S 2005-B50G	RAL 180 80 10 NCS S 2005-B50G	RAL 210 70 10 NCS S 3010-B30G	RAL 220 70 15 NCS S 3020-B	RAL 200 60 15 NCS S 3020-B10G
RAL 220 90 05 NCS S 1510-B	RAL 280 90 05 NCS S 1005-R80B	RAL 260 70 15 NCS S 2020-R80B	RAL 260 70 05 NCS S 2502-B	RAL 240 70 15 NCS S 202-R90B	RAL 250 60 10 NCS S 3010-R90B	RAL 280 50 15 NCS S 4010-R70B	RAL 260 50 05 NCS S 4502-B

Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:

RAL 180 50 15 NCS S 4020-B30G	RAL 150 50 10 NCS S 5005-B80G	RAL 180 30 30 NCS S 6020-B50G	RAL 220 40 25 NCS S 4030-B	RAL 240 40 15 NCS S 5020-B	RAL 270 30 20 NCS S 5020-R80B	RAL 280 20 30 NCS S 5040-R70B	RAL 290 40 20 NCS S 4030-R60B
----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

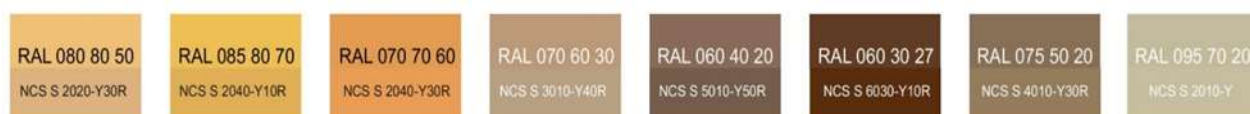
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Желтая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:



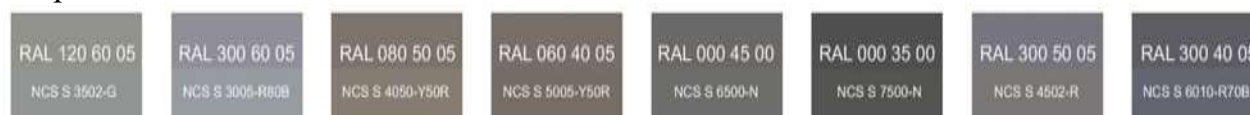
Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

Серая цветовая палитра.

Основные пастельные цвета фасадных покрытий:



Дополнительные контрастные цвета декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий:



Основные пастельные цвета также применимы для декоративных и акцентных элементов фасадных покрытий.

б) к металлическим элементам фасадов (кровля, водостоки, ограждения, двери):



8.3. Цветовое решение объектов капитального строительства характеризуется запретом на применение резких, перенасыщенных, неестественных оттенков,

ограниченностью применения черных, темно-серых и темно-коричневых оттенков. Цветовая гамма не должна диссонировать с существующей архитектурно-градостроительной средой в пределах квартала, улицы.

8.4. Все элементы скатной кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

8.5. Цветовое решение водосточной системы должно соответствовать либо цвету кровли, либо одному из цветов, применяемых при отделке объекта капитального строительства.

8.6. Цвет и материал кровли в пределах микрорайона должен быть единым.

8.7. Для цоколя необходимо применять тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью.

8.8. Оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания.

8.9. Оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада.

9. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

9.1. Для отделки фасадов объектов капитального строительства используются материалы имеющие сертификаты соответствия. Для объектов расположенных в охранных зонах объектов культурного наследия материалы подбираются с учетом требований к охранным зонам объектов культурного наследия. Материалы не должны диссонировать с окружающей существующей застройкой

9.2. Общие требования к отделочным и (или) строительным материалам:

- применять долговечные, износостойкие, ремонтпригодные материалы (учитывать дальнейшую эксплуатацию);

- выполнять первые этажи и цоколь из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких и визуально привлекательных материалов;

9.3. Материалы для применения в отделке (финишные материалы):

1) кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли), металлочерепица;

2) цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, красный кирпич, желтый кирпич, керамогранит (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

3) стены: облицовочный кирпич (клинкерный, керамический), полнотелый силикатный, железобетонные стеновые панели, облицовочные навесные конструкции. В том числе подшивка нависающих частей, (керамогранит (толщина не менее 10 мм), композит, архитектурный бетон, природный камень (гранит или аналог), металлокассеты, в том числе профилированные, аквапанель, HPL-панель, линейная панель) и другие износостойкие материалы;

4) входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

5) декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень, металл и другие износостойкие материалы;

9.4. При отделке фасадов не допускается:

1) применение керамогранита с креплением на видимых клямерах в отделке фасадов первых и вторых этажей;

2) опирание фасада навесного, оштукатуренного, фиброцементного, алюмокомпозитного без устройства цоколя на отметке земли; необходимо исключить примыкание элементов отделки к уровню грунта (отмостки);

3) использование сэндвич-панелей с открытым типом крепления (визуально заметные соединения панелей, видимые крепежные элементы (винты, дюбели, заклепки);

4) использование ПВХ-сайдинга, кафельной плитки, пластиковой плитки, тонированного непрозрачного стекла, цветного стекла;

5) использование в качестве материала для кровли: шифер.

9.5. Не допускается использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства.

9.6. Колористическое решение выполняется в цветовых моделях: RAL, NCS, RGB, CMYK. Для одного объекта колористическое решение разрабатывается в одной цветовой модели.

9.7. Натуральные материалы неоднородной текстуры (кирпич, камень и т.д.) и имитирующие натуральные (композитные панели и т.д.) не должны иметь дополнительных ярких цветных пигментов (включений).

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

10.1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.

10.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта и иметь комплексный характер.

10.3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

10.4. Не допускается:

- размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

- наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

- размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

- использование перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).

10.5. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение наружных блоков систем кондиционирования, вентиляции и их комплексов, скрытую систему водоотведения, либо предусматривать их внутреннее размещение.

При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки (корзины), выполненные с учетом архитектурного

решения объекта капитального строительства. Колористическое решение таких корзин должно соответствовать колористическому решению данной части фасада.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции зданий, а также встроенно-пристроенных помещений общественного назначения не должны размещаться в пределах главного фасада объекта капитального строительства или должны размещаться на кровле.

10.6. При реконструкции объекта капитального строительства:

- размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

- при открытой прокладке подводящих коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

10.7. При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение. Неорганизованный водоотвод не допускается. Использование пластиковых желобов и водосточных труб не допускается.

11. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- а) для всех объектов капитального строительства обязательным является обеспечение функционального освещения (входных групп, эвакуационных выходов, информационных конструкций, вывесок и т.д.). Подсветка осуществляется световыми системами в диапазоне 2500 - 4000 К.

- б) освещение домовых знаков в темное время суток;

- в) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

- г) 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.

- д) если для фасадов объекта капитального строительства предполагается использование архитектурной подсветки, то она должна быть разработана специализированной организацией и учитывать объемно-пространственное решение объекта, его архитектурно-стилистические особенности.

- е) при архитектурной подсветке объекта капитального строительства рекомендуется использовать световые системы в диапазоне 2500-5000 К.

- ж) допускается использование цветной подсветки объекта капитального строительства если она подчеркивает архитектурное решение объекта.

- з) допускается использование динамической подсветки объекта капитального строительства в исключительных случаях, если это обосновано отдельным проектом такой подсветки.

12. Места размещения информационных конструкций оформляются в виде общего информационного проекта здания (рекламно-информационный проект) в соответствии со статьей 14. Порядок размещения и содержания информационных конструкций на территории муниципального образования городское поселение "Город Малоярославец" Правил благоустройства и озеленения территорий муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» от 28 сентября 2017 г. №224 (в редакции Решений

городской Думы городского поселения «Город Малоярославец» от 18.10.2018г. №355, от 30.05.2019г. №415, от 26.03.2020г. №500, от 28.05.2020г. №525, от 27.08.2020г. №542, от 03.02.2022г. №152, от 24.03.2022г. №160, от 25.05.2022г. №184, от 02.02.2023г. № 252).

-добавить статью 36.2 . Особые требования к регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» к зоне исторического центра (ЗИЦ).

1. Для территории поселения город Малоярославец Калужской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:

- восстановление, регенерацию историко-градостроительной среды исторического поселения на период середины XVIII - начала XX веков, утраченных элементов планировочной структуры и застройки;

- проведение научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, связанных с восстановлением (воссозданием) историко-градостроительной и природной среды, строительством зданий, строений сооружений и объектов, благоустройством и инженерным обеспечением территории;

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия посредством ремонтно-реставрационных работ, направленных на обеспечение их физической сохранности, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению для современного использования;

- для участков, расположенных в границах действующих охранных зон объектов культурного наследия, применение специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной и природной среды;

- проведение работ по консервации и музеефикации объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, памятников археологии (в том числе архитектурно-археологических объектов) на местах их нахождения;

- реализация согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов проектной документации, проектов обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, при осуществлении пристроек к существующим зданиям, сооружениям, при проведении работ по инженерному укреплению фундаментных конструкций зданий, сооружений, а также по капитальному ремонту, реконструкции зданий и сооружений, если при этом необходимо производство земляных работ;

- обеспечение объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий;

- восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика капитальных зданий, строений и сооружений; снижение негативного влияния современных зданий, не соответствующих масштабно-типологическим параметрам историко-градостроительной среды, путем изменения их метрических и пропорциональных параметров, с применением элементов, в облике

которых используются характерные исторические или стилизованные элементы, а также путем применения следующих вариантов отделки фасадов: штукатурки и окраски фасадных поверхностей и декоративных деталей с использованием неярких оттенков или использования в отделке фасадов традиционных строительных материалов (красный глиняный кирпич, штукатурка, дерево, белый камень);

- сохранение исторического градостроительного принципа формирования улиц с единой линией застройки;

Благоустройство городских территорий предусматривать и проводить с учетом следующих требований:

- разработка правил по благоустройству территорий с учетом наличия объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;

- проведение работ по комплексной реконструкции и благоустройству территорий в рамках специальных программ для особо выделенных земельных участков общегородского значения;

- проведение работ по озеленению территории при условии сохранения целостности историко-градостроительной среды, ценных фрагментов исторических ландшафтов и обеспечения визуального восприятия объектов поселения;

- установка средств ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, пропагандой охраны историко-культурного и природного наследия;

- благоустройство территории с учетом устройства традиционных малых архитектурных форм (фонарные столбы, скамьи, ограждения), инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу поселению, а также путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера;

- оборудование мест для парковки автотранспорта, велосипедов, самокатов;

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных коммуникаций подземным способом (за исключением линий электроосвещения и перекладки (реконструкции) высоковольтных линий электропередач);

- снос (демонтаж) не представляющих историко-культурной ценности зданий, строений, сооружений, а также иных объектов;

- строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений (за исключением храмов, часовен, крестов), которые должны соответствовать метрическим и пропорциональным параметрам исторической среды, характерным для архитектуры города Малоярославца Калужской области середины XVIII - начала XX веков, и параметрам застройки, указанным в требованиях к градостроительным регламентам зон ОД-1, ОХ-2, Р-1, Ж-1, Ж-2, Ж-3;

- при строительстве и реконструкции объектов необходимо использование цветовых решений, соответствующих стилистическим особенностям исторической застройки города Малоярославца Калужской области середины XVIII - начала XX веков;

2. На территории Зоны исторического центра города запрещается:

- а) проведение в отношении объектов культурного (археологического) наследия использование сохранившихся в культурном слое ленточных или валунных фундаментов малоэтажных каменных (полукаменных, деревянных) домов XVIII - XX вв. в качестве оснований для новых строений без проведения археологических полевых работ, строительство на заглубленных фундаментах в виде монолитной железобетонной плиты;

- б) повреждение или разрушение объектов культурного наследия или его частей;

в) динамическое воздействие на грунты, создающее вибрационные нагрузки в зоне их взаимодействия с объектом культурного (археологического) наследия;

г) самовольные раскопки и поиск археологических предметов;

д) сплошная вырубка деревьев за исключением санитарных и реконструктивных рубок;

использование для зданий, строений, сооружений и объектов следующих строительных материалов:

- при отделке фасадов - покрытий с высокой светоотражающей способностью, навесных панелей; в цветовом решении - ярких цветов;

- при отделке кровель и козырьков - покрытий с высокой светоотражающей способностью, керамической черепицы; в цветовом решении - ярких цветов;

- устройство ограждений из профилированных листов и сборных железобетонных элементов;

е) размещение на фасадах объектов культурного наследия и исторически ценных объектах выходящих на территории общественного назначения, инженерно-технического оборудования (за исключением счетчиков коммунальных услуг);

ж) проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, оказывающих негативное воздействие на территорию исторической зоны и создающих угрозу экологической и пожарной безопасности; использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты и территории;

з) размещение рекламных конструкций, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера, за исключением элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера;

и) организация необорудованных мест для сбора мусора.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также выявленных объектов культурного наследия;

- транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты, использование которых определяется их индивидуальным целевым назначением;

- в границах территорий общего пользования, включая зону зеленых насаждений общего пользования, зону природного ландшафта, зону водных объектов.

Граница территории исторической зоны поселения и границы с особыми требованиями к градостроительным регламентам отображены на карте градостроительного зонирования (карта зон с особыми условиями использования территории) Зона исторического центра (ЗИЦ).

4. Устанавливаются требования к улицам, площадям и дорогам в исторической зоне поселения города Малоярославца, в целях сохранения и восстановления исторической планировочной структуры.

Разрешается:

- ремонт, капитальный ремонт улиц и дорог при сохранении исторического направления и сохранения исторического озеленения вдоль улиц;

- установка дорожных знаков, устройство дорожной разметки;

- разработка проектов благоустройства конкретной городской территории специализированными проектными организациями; разработка проектных решений

благоустройства территорий, соответствующих по стилю и масштабу исторической среде города;

- применение в цветовом решении покрытий улиц, дорог и площадей коричневых, серых оттенков для искусственных строительных материалов, и естественных цветов для натуральных строительных материалов.

Запрещается:

- использование для мощения улиц, дорог и площадей крупных (20 х 20 см и более) плит, укладка брусчатки с цветными вставками и рисунками;

- изменение при ремонте дорожного полотна улиц и благоустройстве территорий трассировки улиц;

- поднятие отметок дорог и тротуаров от уровня дневной поверхности, соответствующей времени строительства объектов, если это приводит к искажению пропорций зданий и ухудшению их физического состояния.

1.3. Оглавление Правил Раздел 9. Карта градостроительного зонирования изложить в новой редакции: Раздел 10. Карта градостроительного зонирования.

1.4. В тексте Правил наименование «Раздел 9. Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции: «Раздел 10. Карта градостроительного зонирования».

1.5. В части корректировки «Карты градостроительного зонирования. Границы территориальных зон» Правил:

- а) территориальной зоны П-1 Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (санитарно-защитная зона до 100 м) и отнесение земельных участков к градостроительной зоне ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения по ул. Радищева г.Малоярославца (Приложение №1);

- б) территориальной зоны Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) и отнесение земельных участков к зоне П-1 Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (санитарно-защитная зона до 100 м) по ул. Звёздная г. Малоярославца (Приложение №2);

- в) территориальной зоны Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно), Ж-3 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти надземных эксплуатируемых жилых этажей включительно) и отнесение земельных участков к зоне ОД-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения по ул. Московская г. Малоярославца (Приложение № 3);

- г) территориальной зоны П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100м)» и отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:030112:2057 и 40:13:030112:2058 расположенных по адресу: г.Малоярославец, ул. Подольских курсантов, д.20А к градостроительной зоне Ж-1 «Зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами» (Приложение №4);

- д) территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами) и отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 40:13:031017:1304 и 4:13:031017:1307 расположенных по адресу: г.Малоярославец, Маклинский тупик к территориальной зоне ИТ (зона транспортной и инженерной инфраструктур (ИТ) (Приложение №5);

- е) территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами) и отнесение части земельных участков к территориальной зоне Р-2 (зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи) прилегающая территория реки Лужы (Приложение №6).

ж) территориальной зоны Ж-1 (зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами) и отнесение части сопредельной территории к территориальной зоне С-1 (зона, занятая объектами садоводческого и дачного хозяйства) расположенных по ориентиру г. Малоярославец, СНТ «Весна», участок № 26 (Приложение № 7);

1.6. Раздел 10. «Карта градостроительного зонирования» части 3. «Карта градостроительного зонирования» изложить в новой редакции:

Карта градостроительного зонирования территории выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план поселения. На карте градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарнозащитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращенно указаны тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Графическая часть «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ» состоит из следующих карт:

1. Карта градостроительного зонирования (границы территориальных зон) М1:10000;

2. Карта градостроительного зонирования (карта зон с особыми условиями использования территории) М 1:10000;

3. Карта градостроительного зонирования (карта с особыми условиями использования территории) Архитектурно-градостроительная зона-1 (АГЗ-1) и Зона исторического центра (ЗИЦ).

1.7. Добавить карту градостроительного зонирования (карта с особыми условиями использования территории) Архитектурно-градостроительная зона-1 (АГЗ-1) и Зона исторического центра (ЗИЦ) (Приложение №3).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Малоярославецкий край» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» по адресу <https://maloyaroslavets-r40.gosuslugi.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на Главу Администрации муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» М.А. Крылова.

4. Настоящее решение вступает в силу с даты его опубликования.

Глава муниципального образования

городского поселения «Город Малоярославец»

И. С. Олефиренко

