

# МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.01.2022 № 172-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 **постановляет:**

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. Изменить границы зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601, зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе улицы Карьерной согласно приложению № 1.

1.1.2. Перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Полевой согласно приложению № 2.

1.1.3. Перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Дальней согласно приложению № 3.

1.1.4. Перевести часть зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в зону общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в городе Магадане в районе улицы Кожзаводской согласно приложению № 4.

1.1.5. Перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Брусничной согласно приложению № 5.

1.1.6. Перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Карьерной согласно приложению № 6.

1.1.7. Перевести часть зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в зону улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Кавинской согласно приложению № 7.

1.1.8. Перевести часть зоны застройки режимных территорий ВРЗ 902 в зону улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Гертнера согласно приложению № 8.

1.1.9. Перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Лозовой согласно приложению № 9.

1.1.10. Перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону мест отдыха общего пользования РЗ 601 в городе Магадане в микрорайоне Снежный в районе улицы Майской согласно приложению № 10.

1.1.11. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол в районе улицы Королева согласно приложению № 11.

1.1.12. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону здравоохранения ОДЗ 207 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Арманской согласно приложению № 12.

1.1.13. Установить границу зоны объектов воздушного транспорта ТЗ 503 (за границами НП) путем корректировки границ территориальной зоны объектов воздушного транспорта ТЗ 503 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол согласно приложению № 13.

1.1.14. Установить границу территориальной зоны водоотведения ИЗ 404 (за границами НП) путем корректировки границ территориальной зоны водоотведения ИЗ 404 в городе Магадане в районе 6-го км Основной трассы согласно приложению № 14.

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

1.2.1. Главу 16 дополнить статьей 75.1 согласно приложению № 15.

1.2.2. Главу 17 дополнить статьей 79.1 согласно приложению № 16.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана Малашевского А.В.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

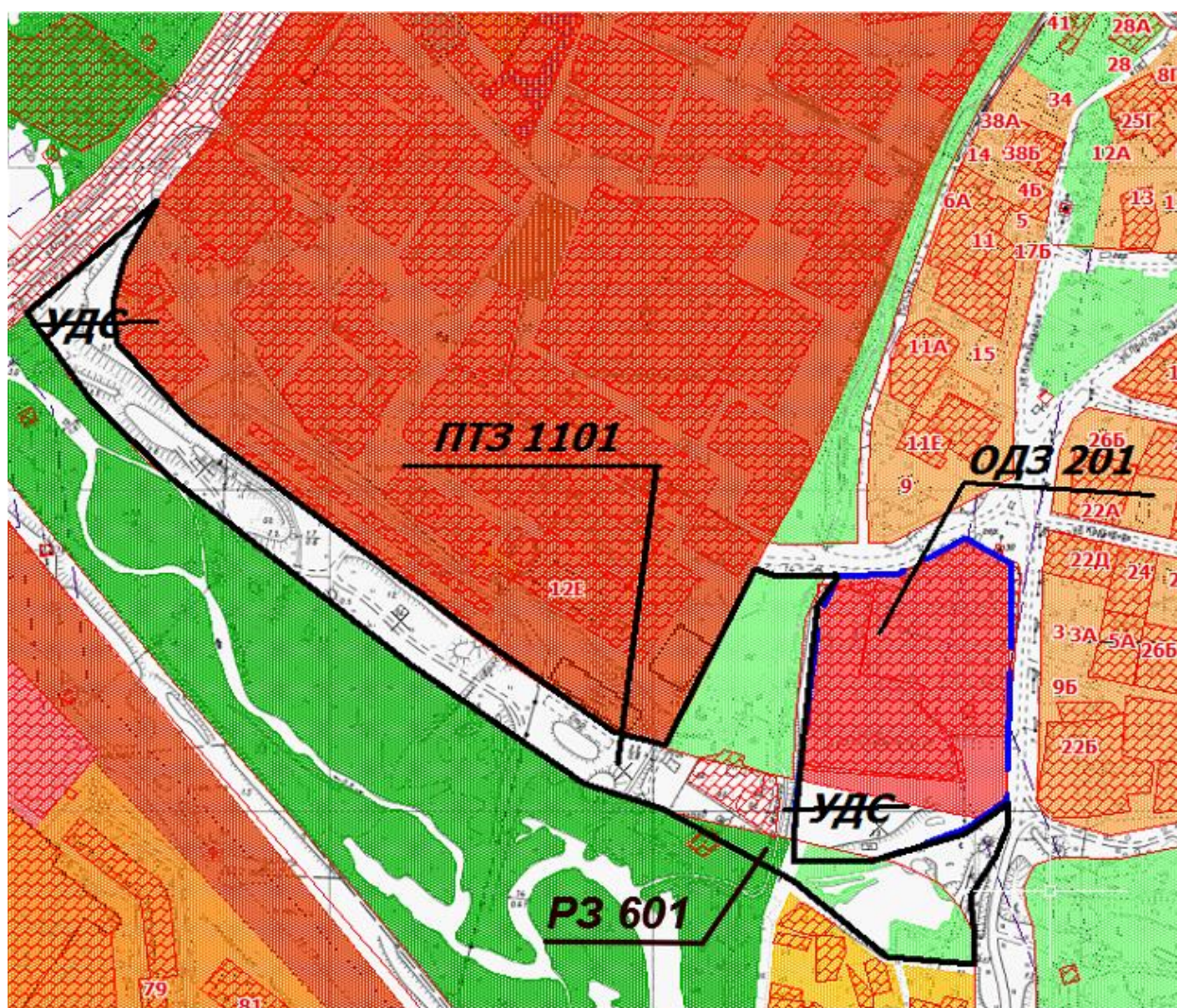
Ю. Гришан


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - изменить границы зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601, зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе улицы Карьерной

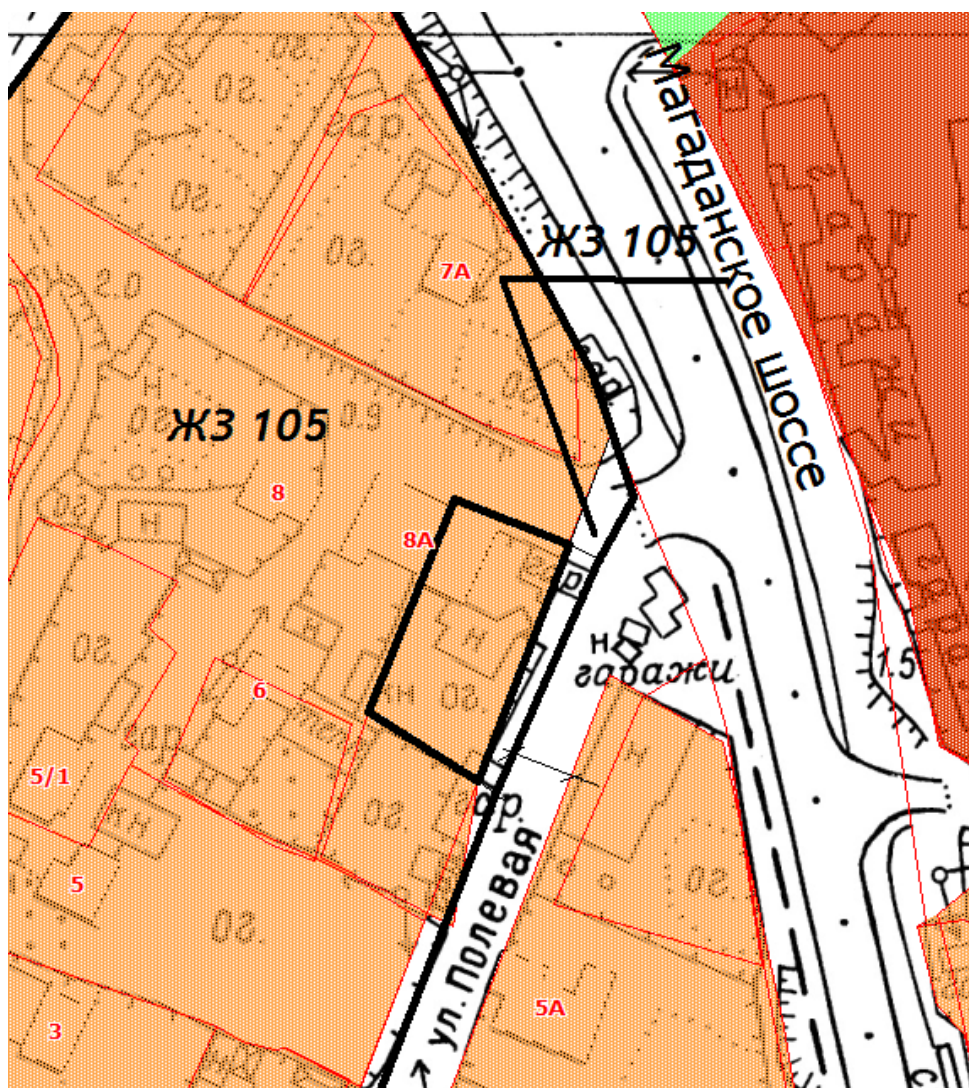



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Полевой

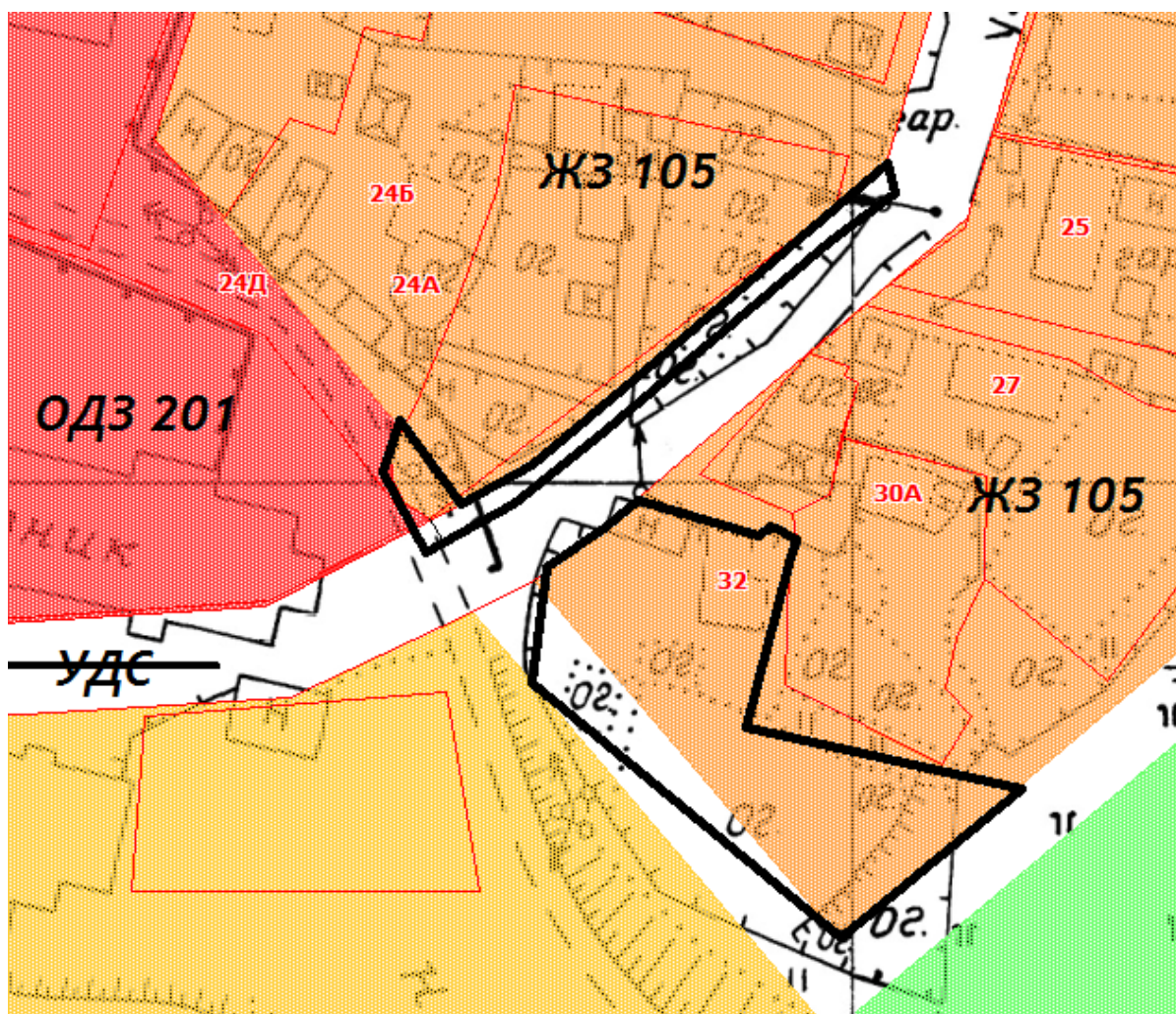



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Дальней

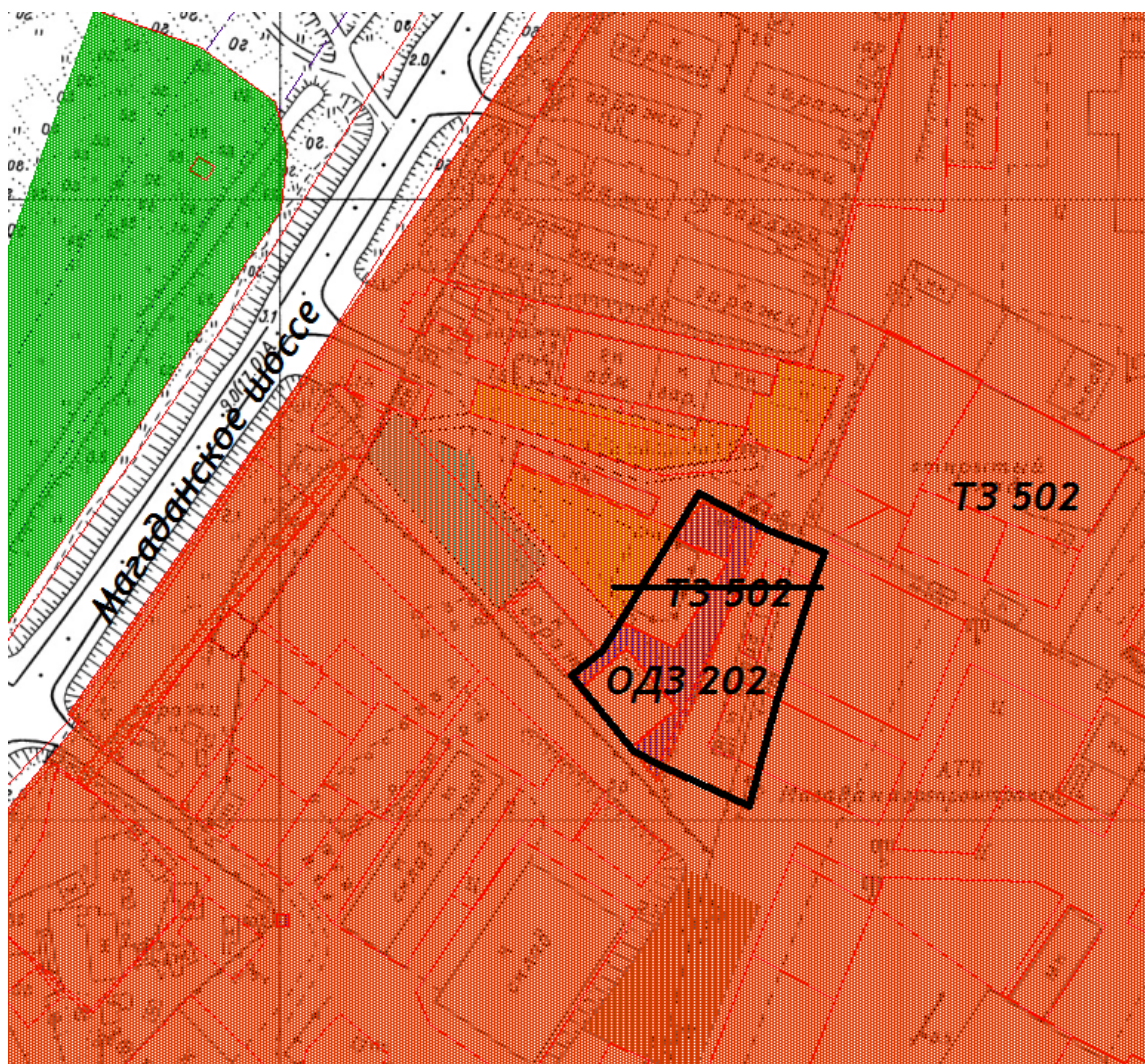



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502  
в зону общественно-делового, социального и коммунально-бытового  
назначения ОДЗ 202 в городе Магадане в районе улицы Кожзаводской

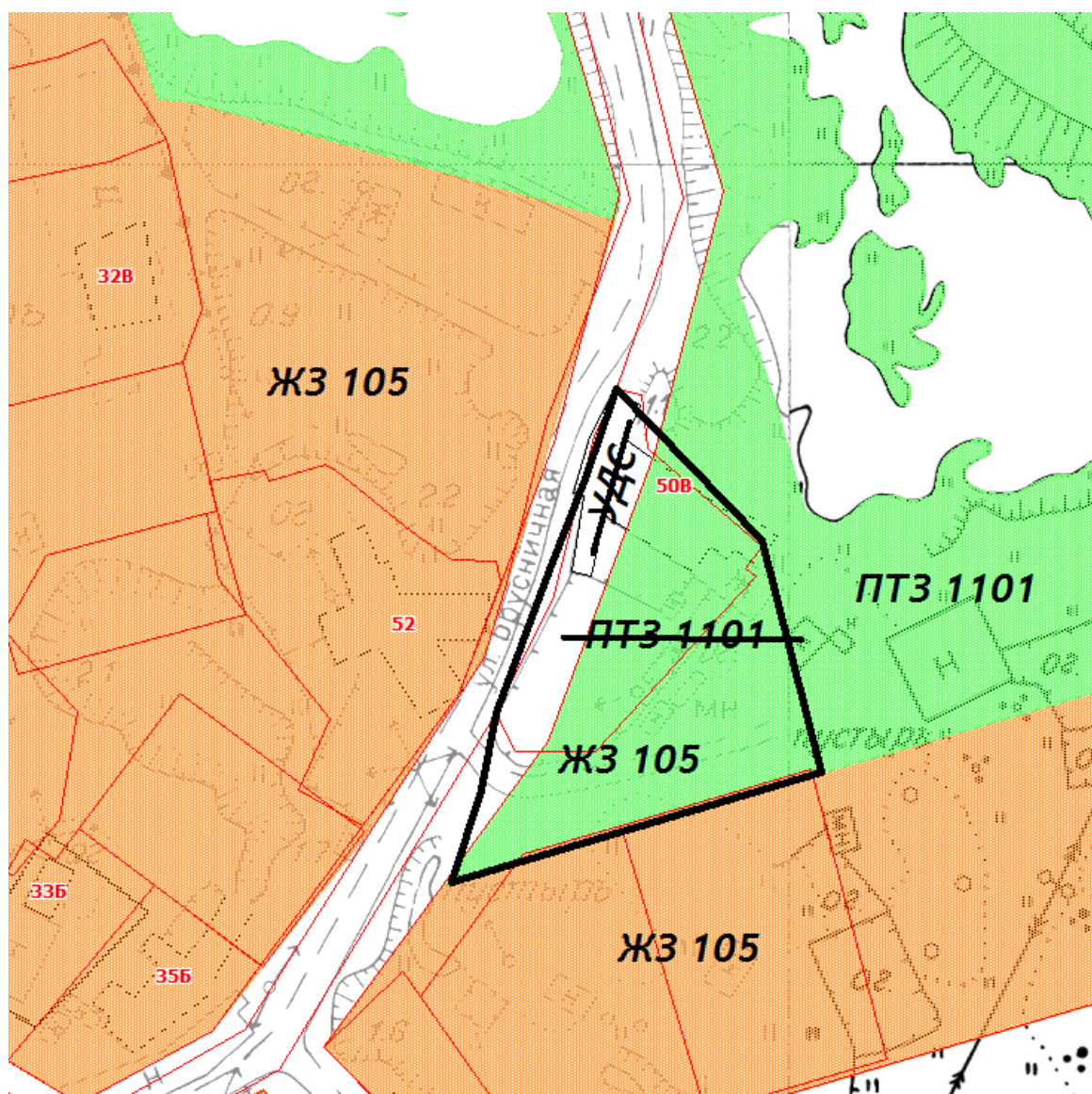



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Брусничной

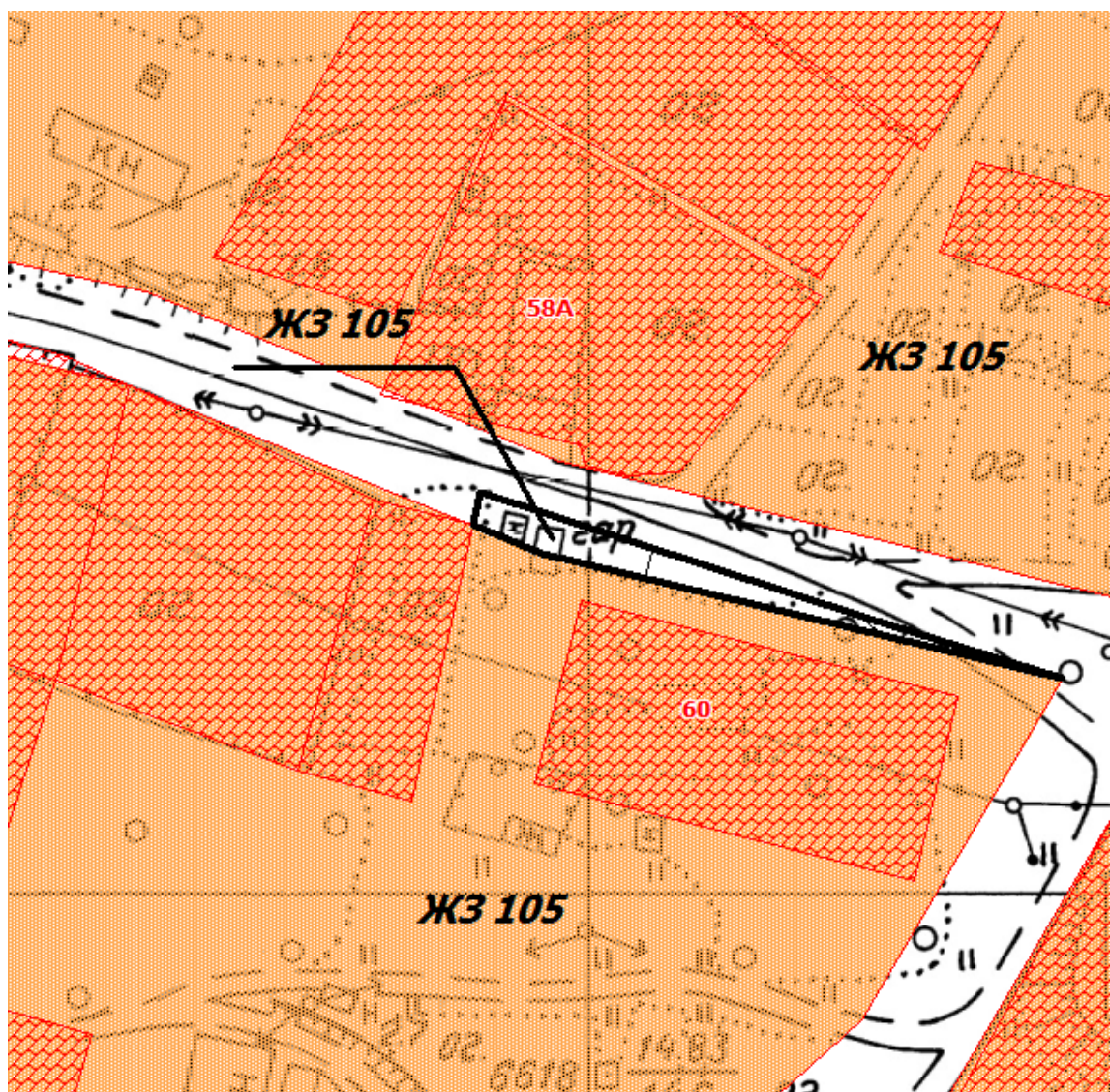



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Карьерной

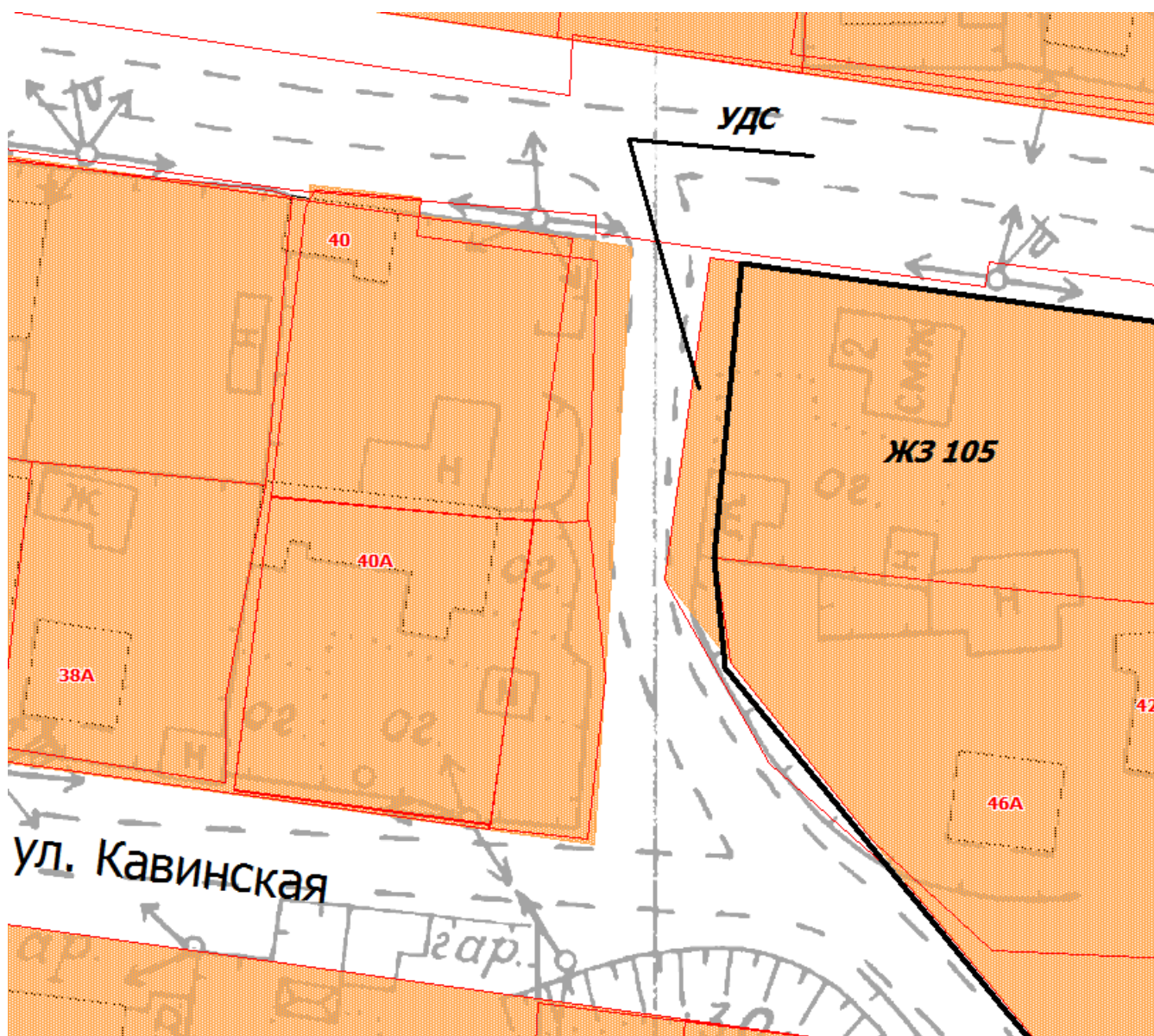
---


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в зону улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Кавинской

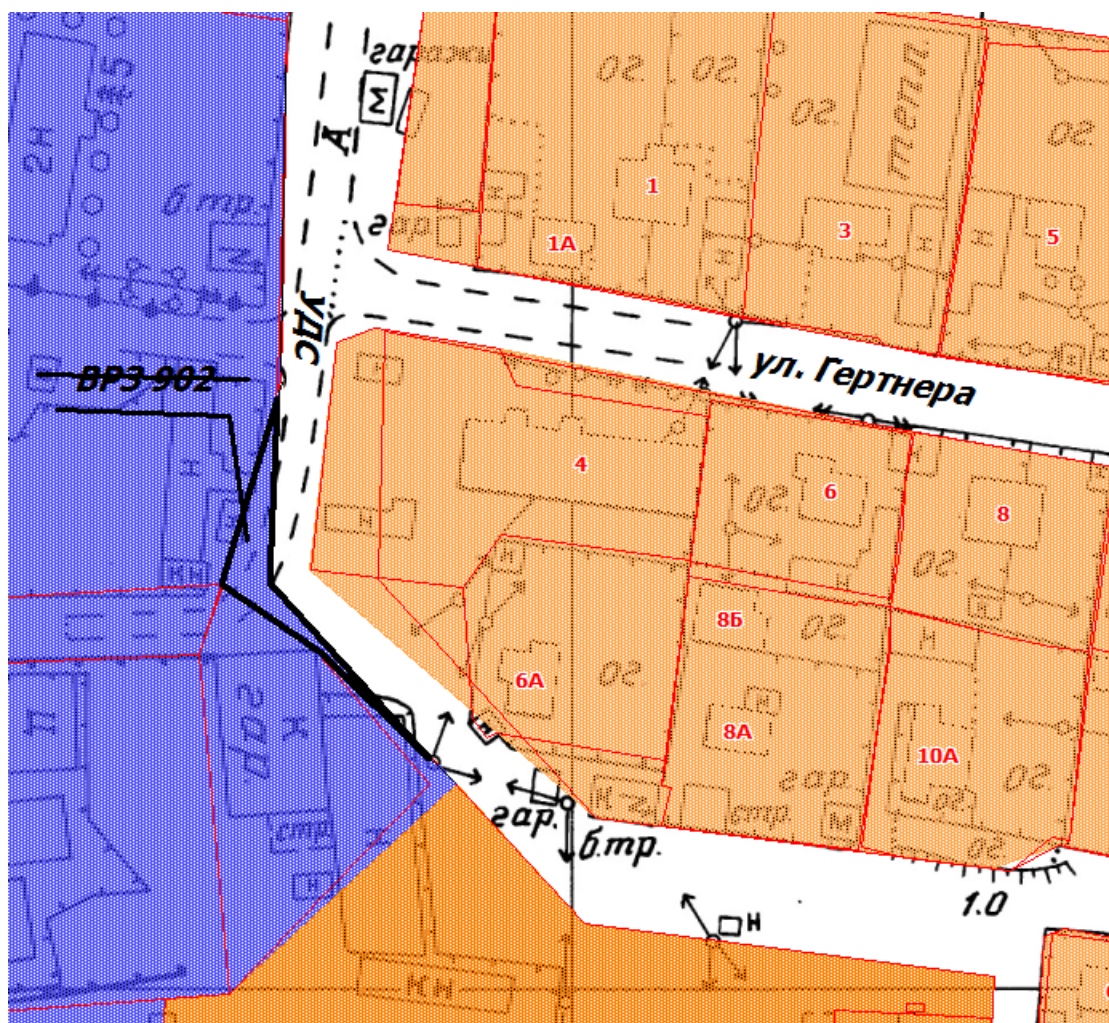



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



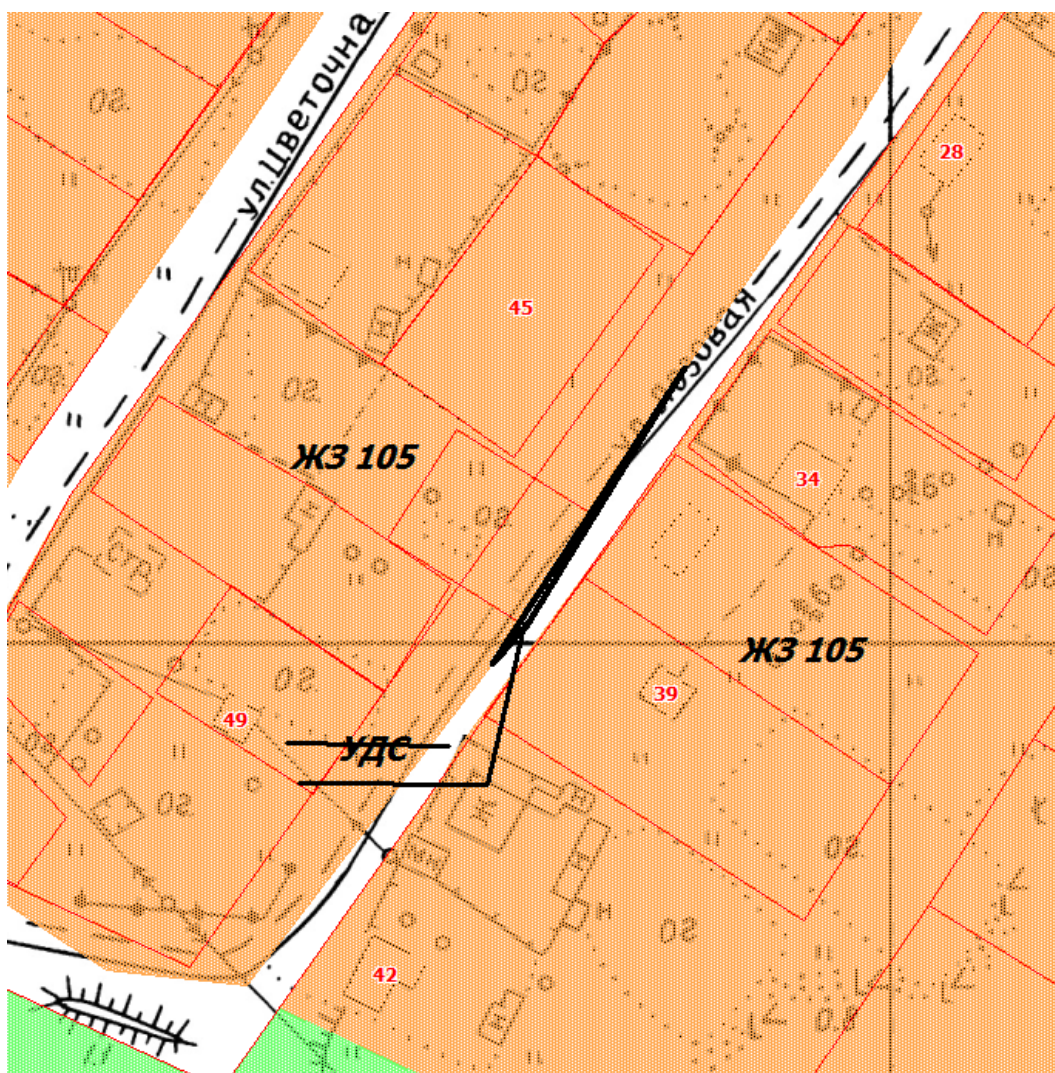
 - перевести часть зоны застройки режимных территорий ВРЗ 902 в  
зону улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Гертнера


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Лозовой

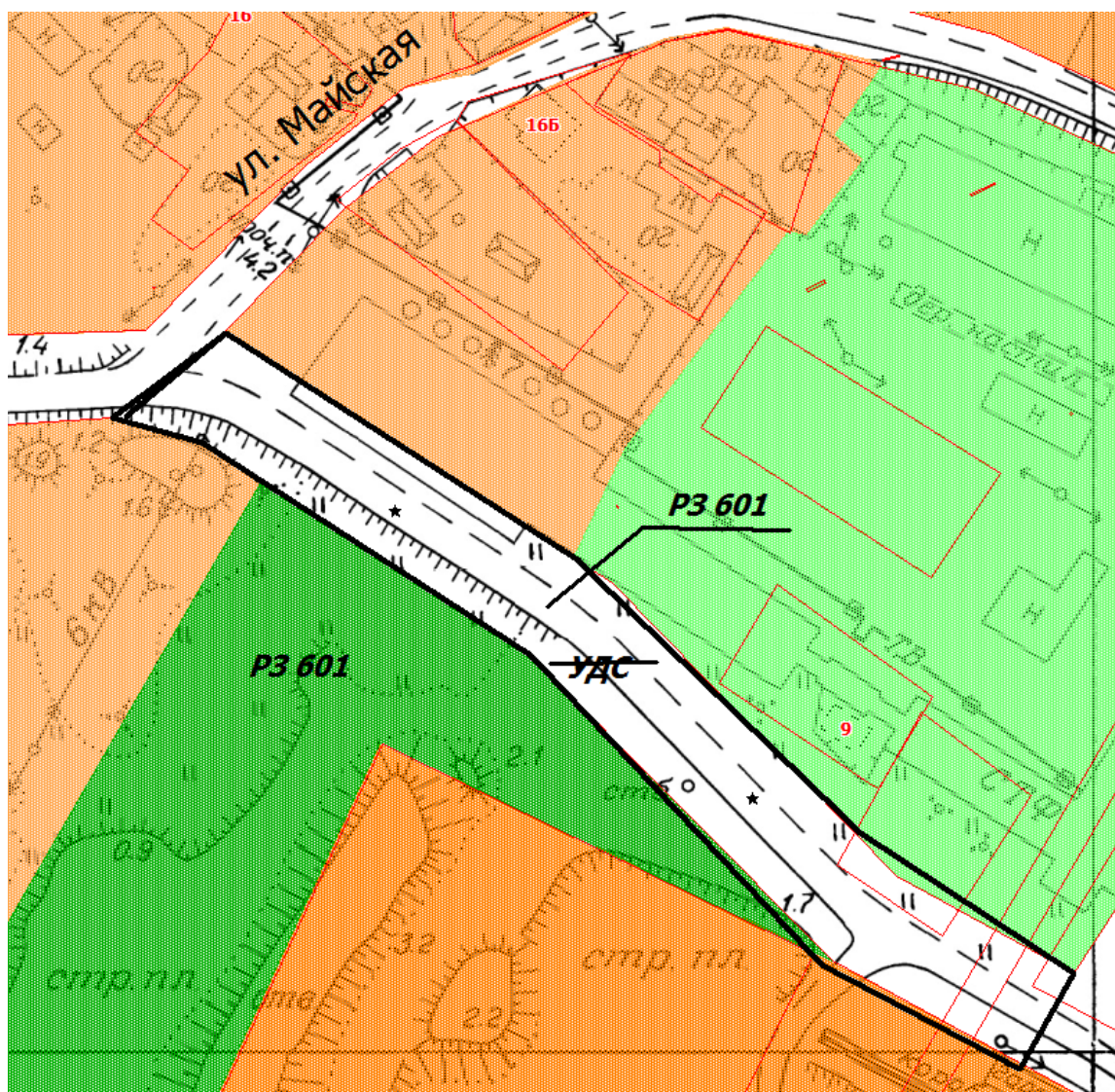



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону мест отдыха общего пользования РЗ 601 в городе Магадане в микрорайоне Снежный в районе улицы Майской

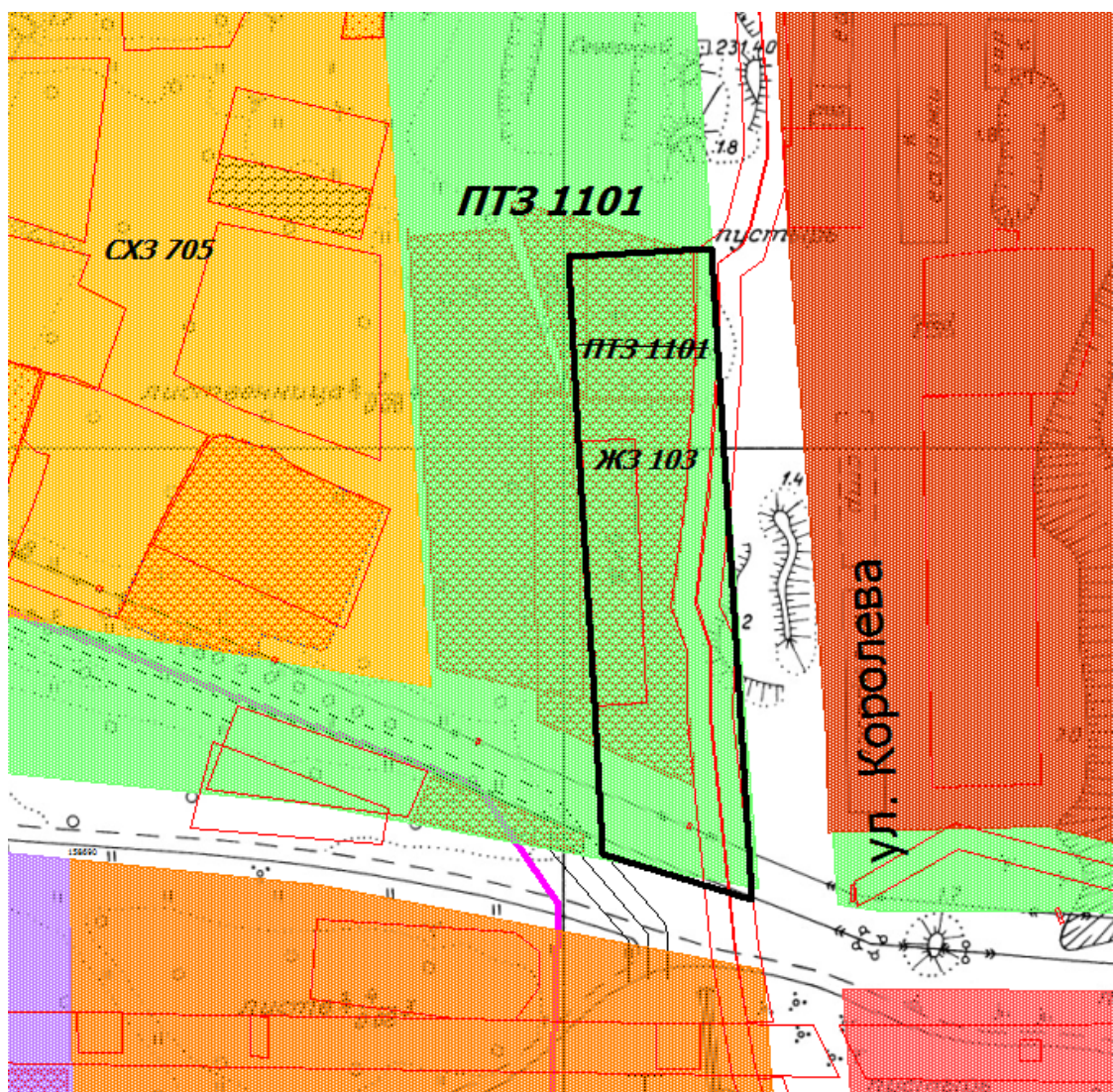



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол в районе улицы Королева

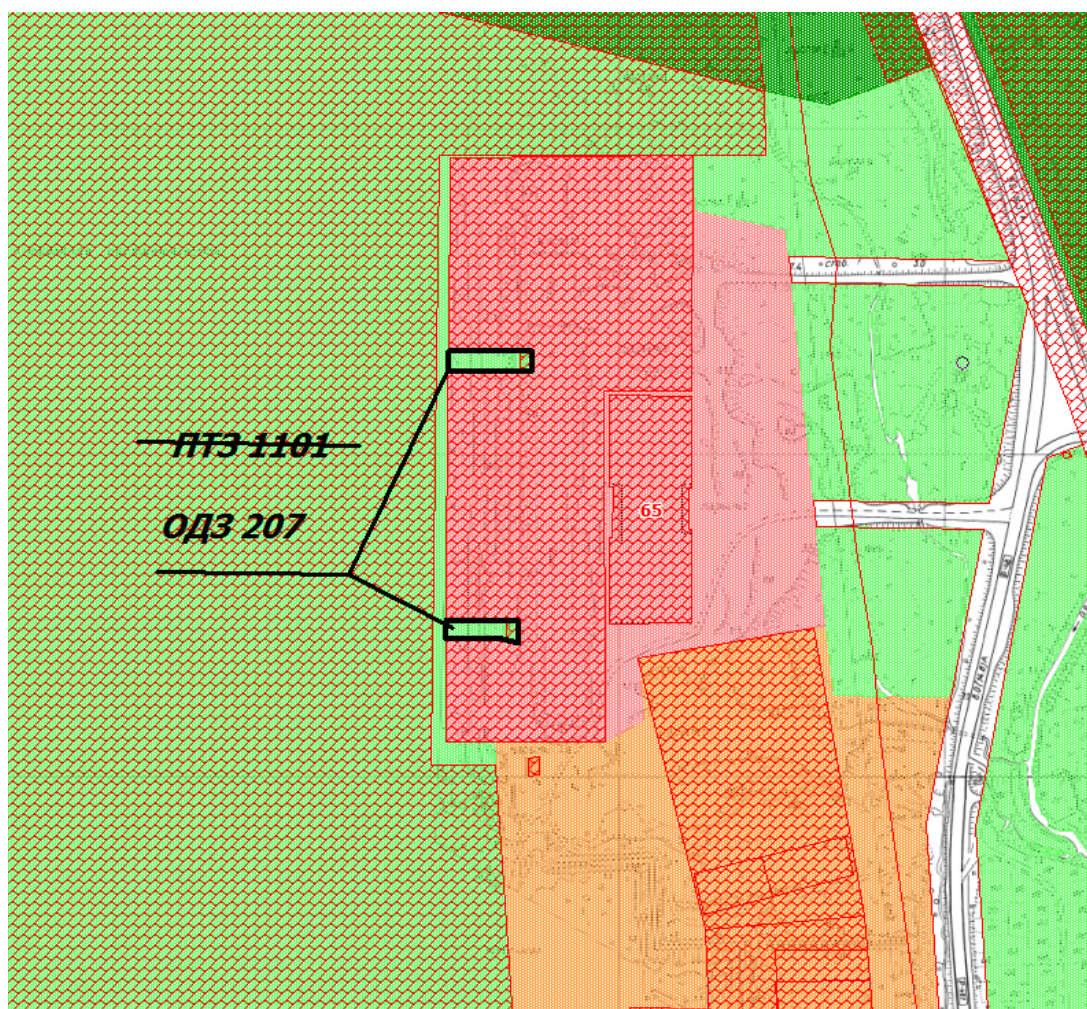



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от\_25.01.2022 № 172-ПМ**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



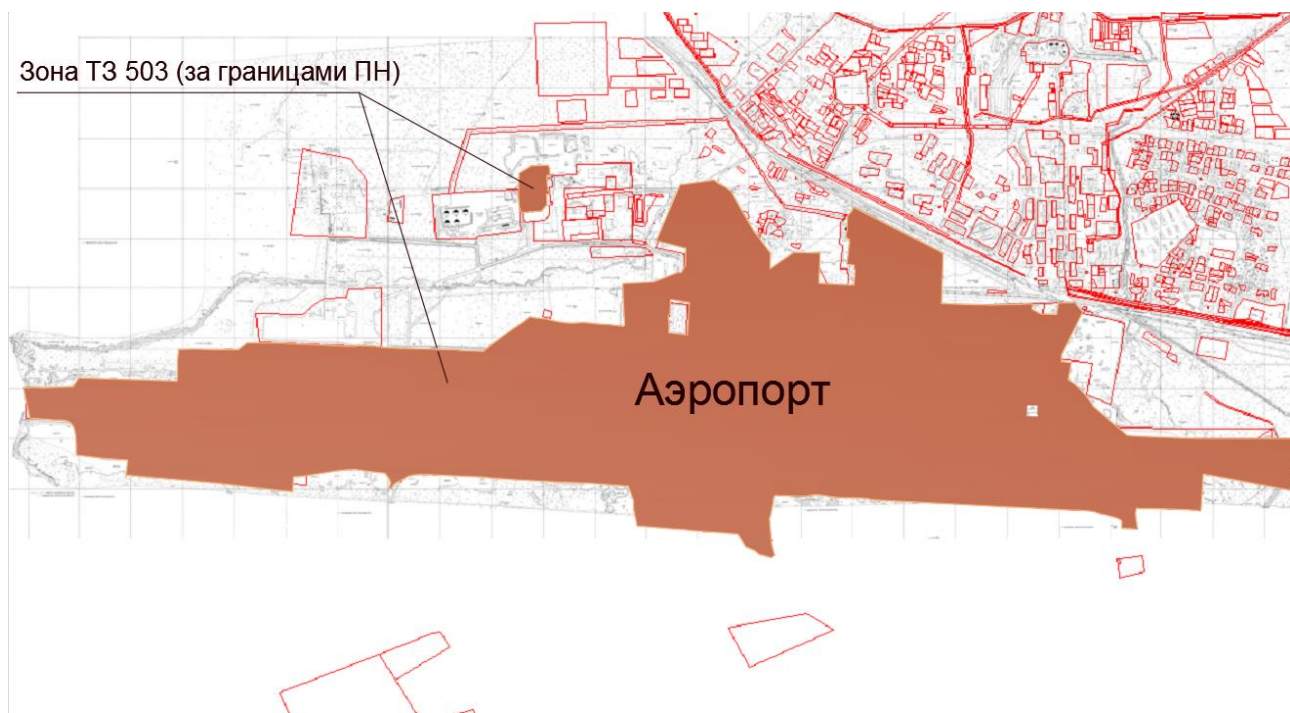
 - перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону здравоохранения ОДЗ 207 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Арманской


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 13**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - установить границу зоны объектов воздушного транспорта ТЗ 503 (за границами НП) путем корректировки границ территориальной зоны объектов воздушного транспорта ТЗ 503 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол

---

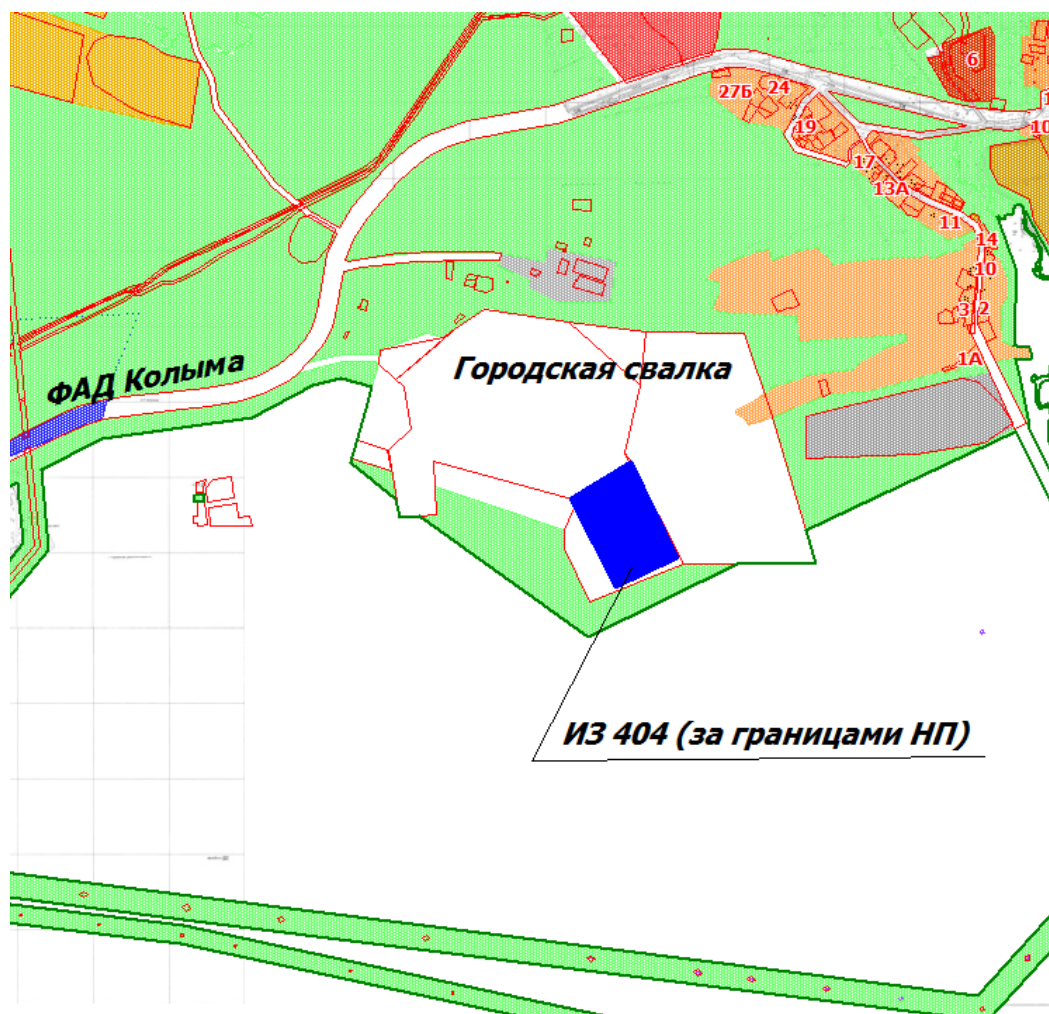



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 14**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - установить границу территориальной зоны водоотведения ИЗ 404 (за границами НП) путем корректировки границ территориальной зоны водоотведения ИЗ 404 в городе Магадане в районе 6-го км Основной трассы

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 15

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

### Статья 75.1 Зона водоотведения ИЗ 404 (за границами НП)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1	Коммунальное обслуживание			
1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 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 - 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				



1	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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 - 90%</p>
3	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>

			<p>перевалке грузов: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	<p>земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>
--	--	--	---	--



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 16

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 25.01.2022 № 172-пм**

### Статья 79.1 Зона объектов воздушного транспорта ТЗ 503

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельно го участка по классифи катору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое обеспечение полетов и прочие объекты, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации
2	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы

				<p>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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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 9 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4	Коммунальное обслуживание			
4.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы,	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 20 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных</p>



			очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены				
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 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 менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежит установлению
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	