



# МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 09.08.2024 № 2662-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. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе улицы Арманской согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.1.2. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.1.3. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в городе Магадане в поселке городского типа Соколе согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.1.4. Перевести часть зоны садоводства СХЗ 705 в зону природных территорий ПТЗ 1101 в городе Магадане в микрорайоне Снежный согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

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

1.2.1. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 12 пункта 1 статьи 57 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 2 статьи 57 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.3. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 5 пункта 2 статьи 57 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.4. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 13 пункта 1 статьи 58 (основные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.5. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 18 пункта 1 статьи 58 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.6. Строку 3 пункта 2 статьи 58 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 изложить в новой редакции:

«	3	Магазины	4.4	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 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 - 75%</p>
---	---	----------	-----	---	---

».

1.2.7. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 1 статьи 59 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 600 и не более 1500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 1500 кв. м».

1.2.8. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в

строках 3, 4 пункта 2 статьи 59 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.9. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 60 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 600 и не более 1500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 1500 кв. м».

1.2.10. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 5, 6 пункта 2 статьи 60 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.11. Строку 3 пункта 1 статьи 61 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 изложить в новой редакции:

«	3	Деловое управление	4.1	<p>Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 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 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>	».
---	---	--------------------	-----	---	----

1.2.12. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 7 пункта 1 статьи 61 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.13. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.14. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 62 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.15. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 15 пункта 1 статьи 62 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.16. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 2 статьи 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.17. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 1, 2 пункта 2 статьи 63 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.18. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 2, 3 пункта 2 статьи 64 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.19. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 65 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.20. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 6, 7 пункта 1 статьи 65 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м»

1.2.21. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 6, 7 пункта 2 статьи 66 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.22. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 1 статьи 69 (основные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.23. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 69 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.24. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 70 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 фразу «не подлежит установлению» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.25. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 70 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.26. Пункт 2 статьи 70 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 дополнить строкой 3 следующего содержания:

«	3	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	Не подлежит установлению
---	---	----------------------	--------	--	--------------------------

			разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	--	--	--	--

».

1.2.27. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 3, 4 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.28. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 2, 3 пункта 1 статьи 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.29. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 2, 3 пункта 1 статьи 79.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.30. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 3, 4 пункта 1 статьи 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.31. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в

строке 2, 3 пункта 1 статьи 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.32. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 82 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.33. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 82 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.34. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строки 6 пункта 1 статьи 83 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 300 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.35. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 85 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 и не более 3000 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.36. Строку 3 пункта 1 статьи 86 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 изложить в новой редакции:

«	3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м и не более 3000 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 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	».
---	---	---	------	--	--	----

1.2.37. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 5 пункта 1 статьи 86 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.38. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 88 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.39. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 94 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 21 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.40. Пункт 2 статьи 94 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 21 дополнить строкой 6 следующего содержания:

«	6	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)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 500 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 подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	».
---	---	-----------------------------------	--	---	----

2. Настоящие изменения в части минимально допустимой площади земельных участков не распространяют свое действие на правоотношения, возникшие до вступления в силу настоящего постановления и/или на принятые органом местного самоуправления решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или об утверждении схемы расположения земельного участка при условии, что срок действия указанного решения не истек.

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

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 09.08.2024 № 2662-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - территория для включения в границы зоны садоводства СХЗ 705.

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 09.08.2024 № 2662-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - территория для включения в границы зоны садоводства СХЗ 705.

---


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 09.08.2024 № 2662-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - территория для включения в границы зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502.

---


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 09.08.2024 № 2662-пм**

**Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



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

---