



## МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

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 16 дополнить статьей 79.1 согласно приложению 16.

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

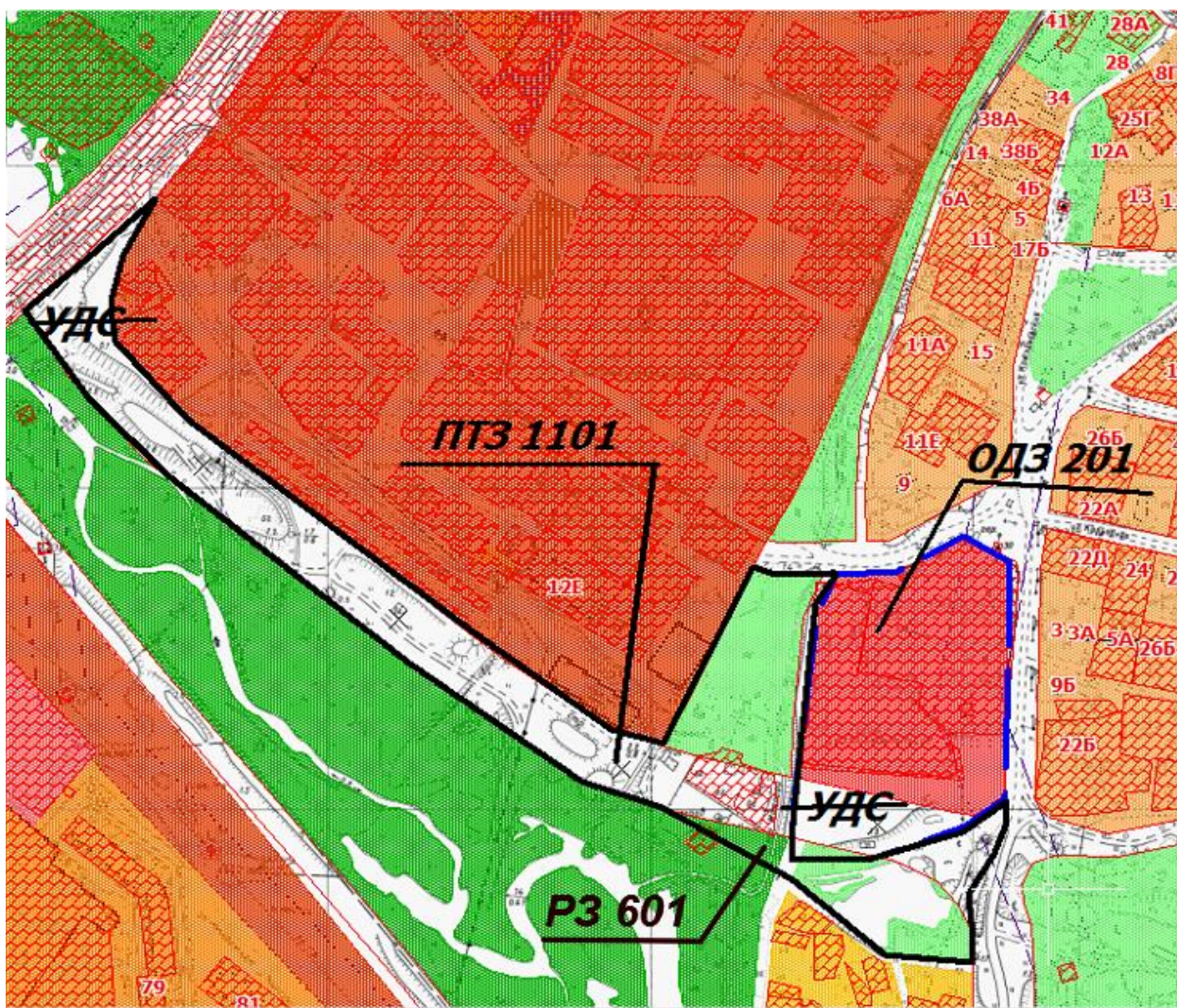
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана Малашевского А.В.


# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»

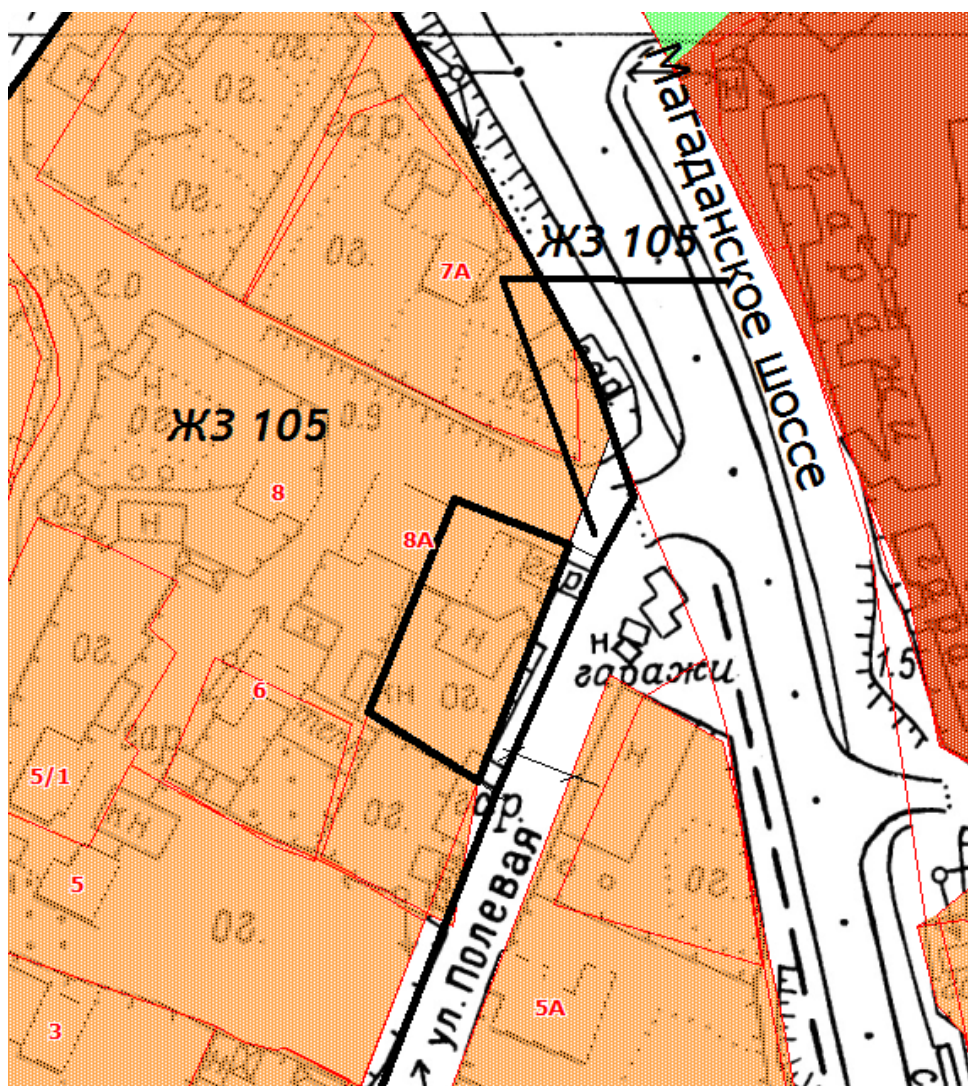



 - изменить границы зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601, зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе улицы Карьерной



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2****к постановлению мэрии  
города Магадана****от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_****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

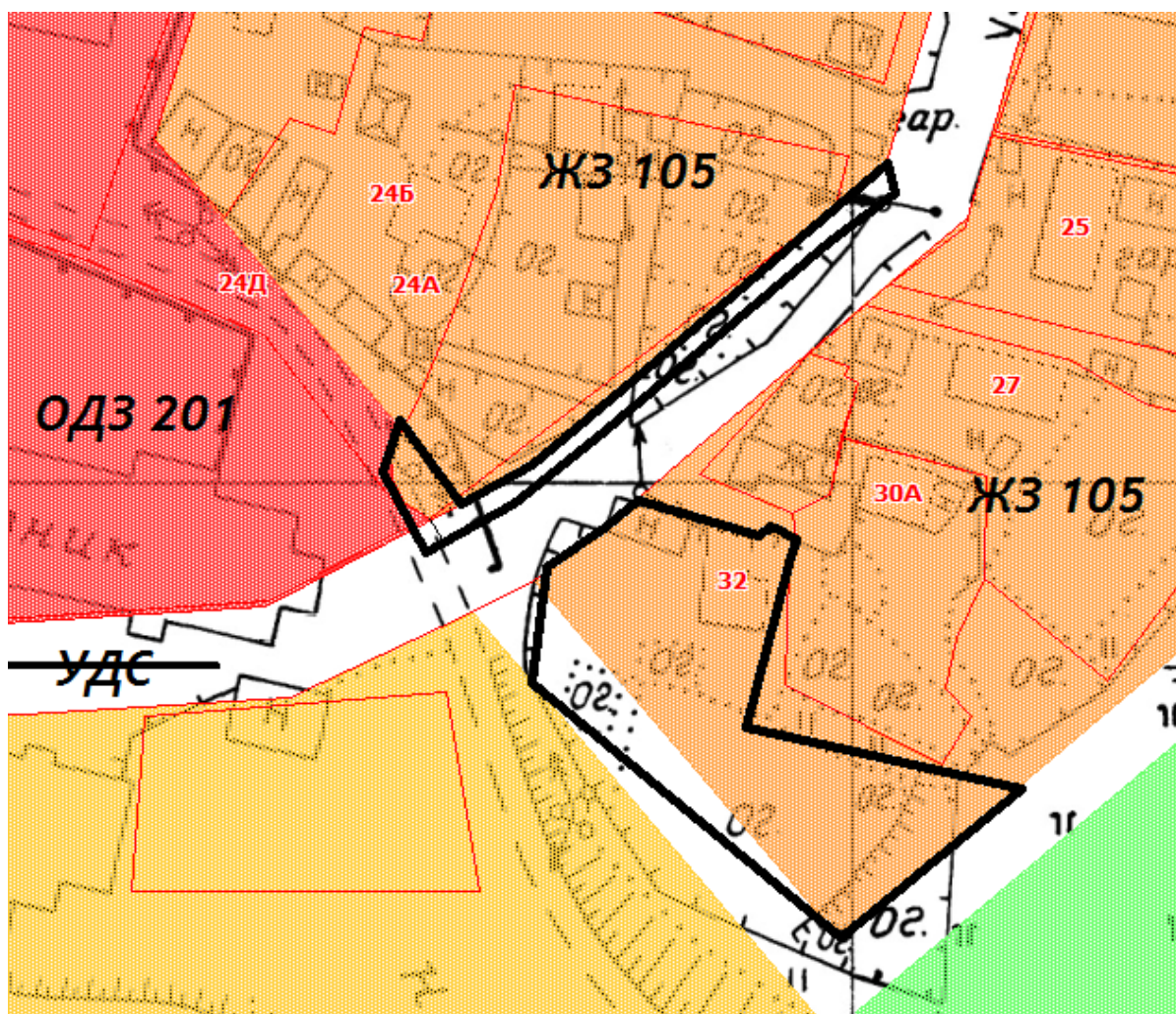



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**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

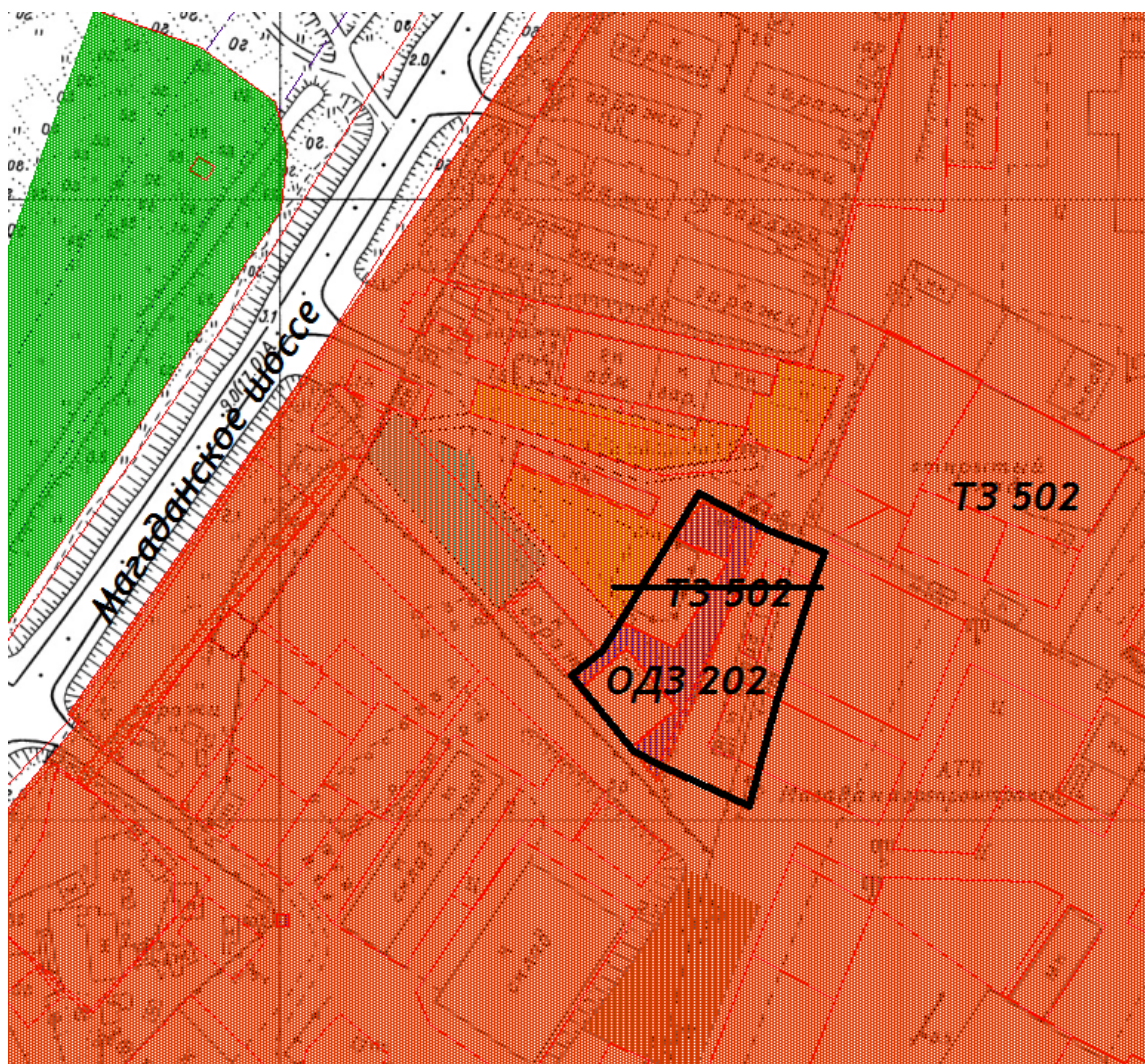



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**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

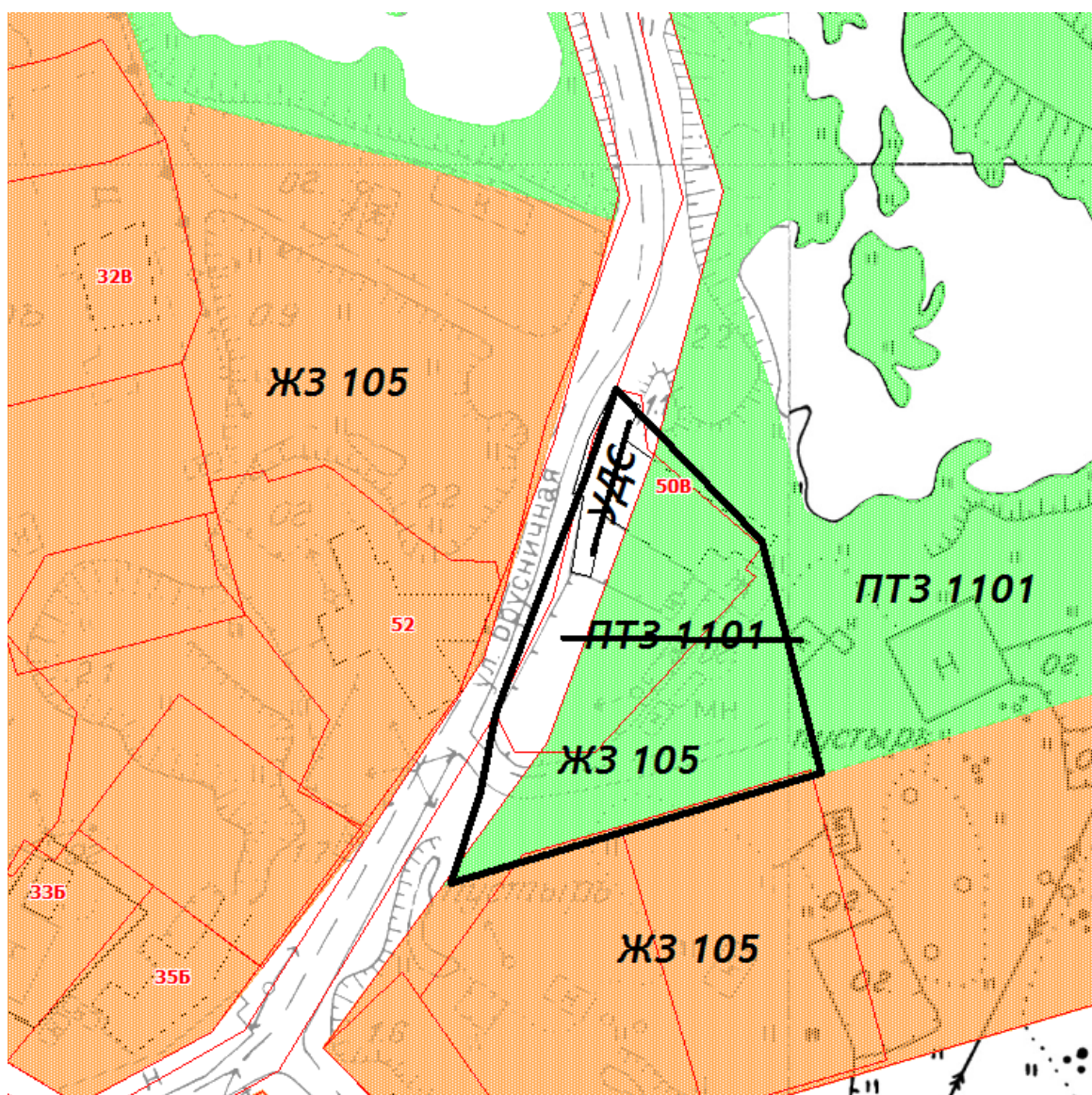



# **ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

## **Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»

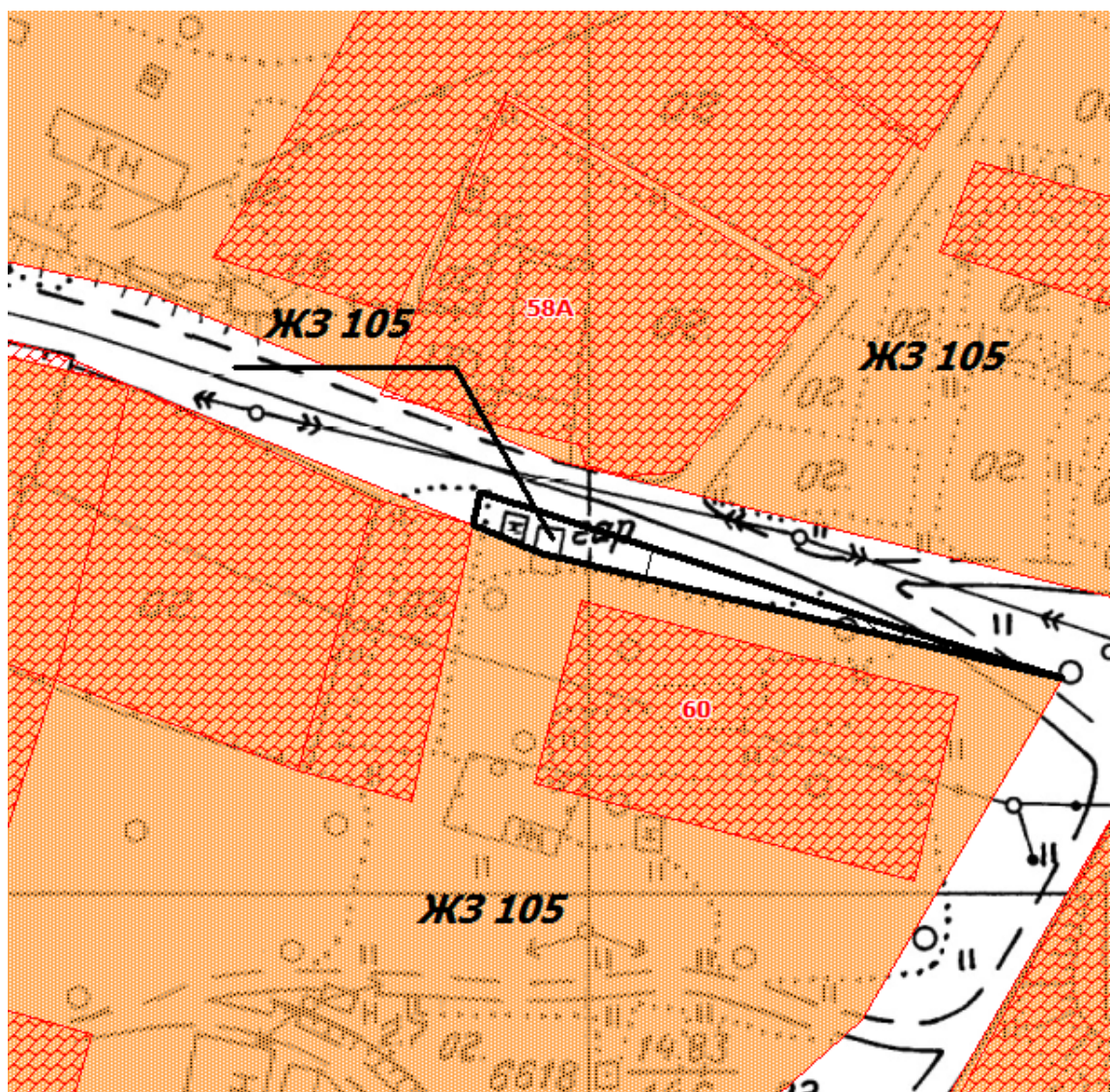



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Брусничной



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6****к постановлению мэрии  
города Магадана****от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_****Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



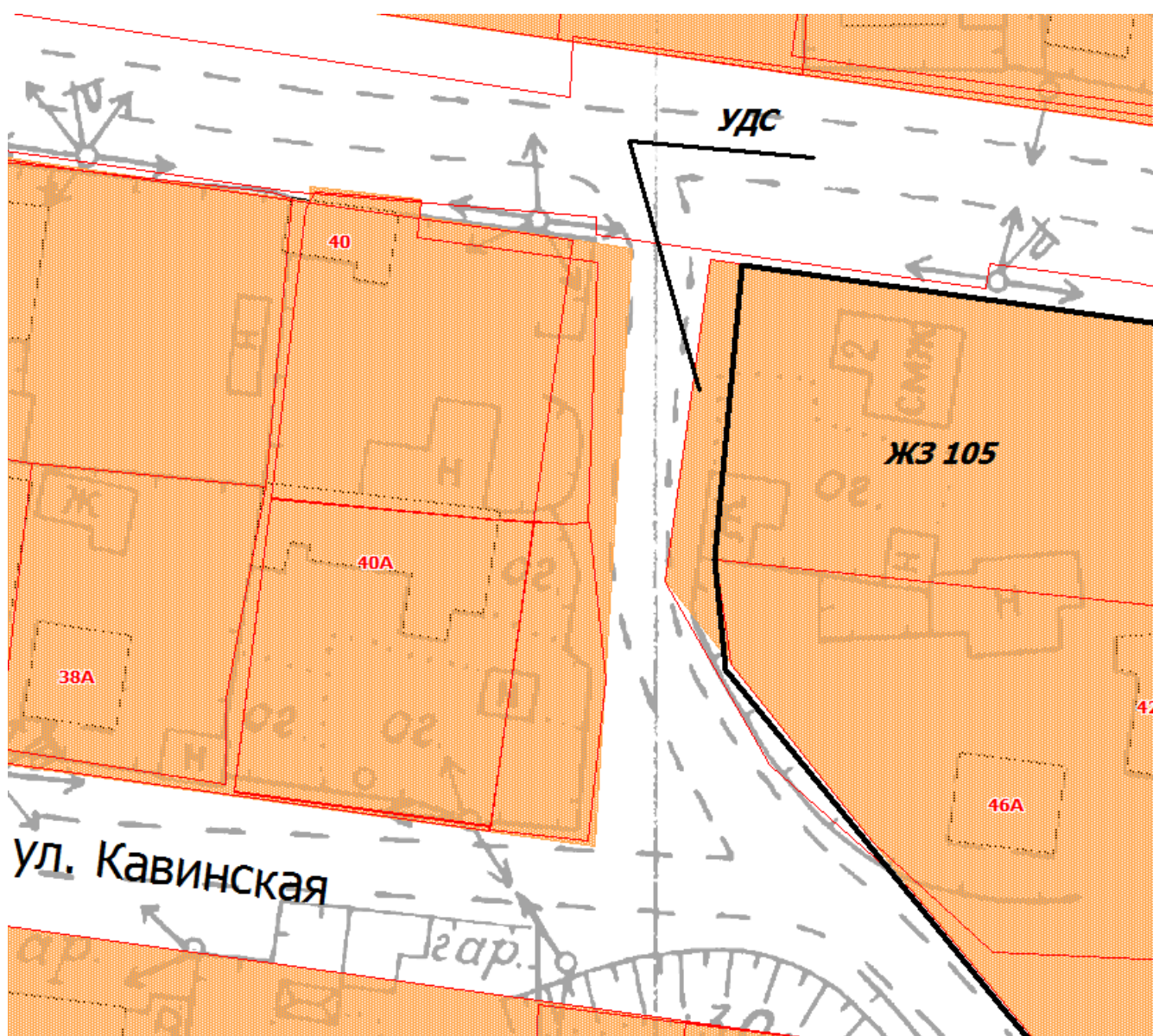
 - перевести часть зоны улично-дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Карьерной


**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**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

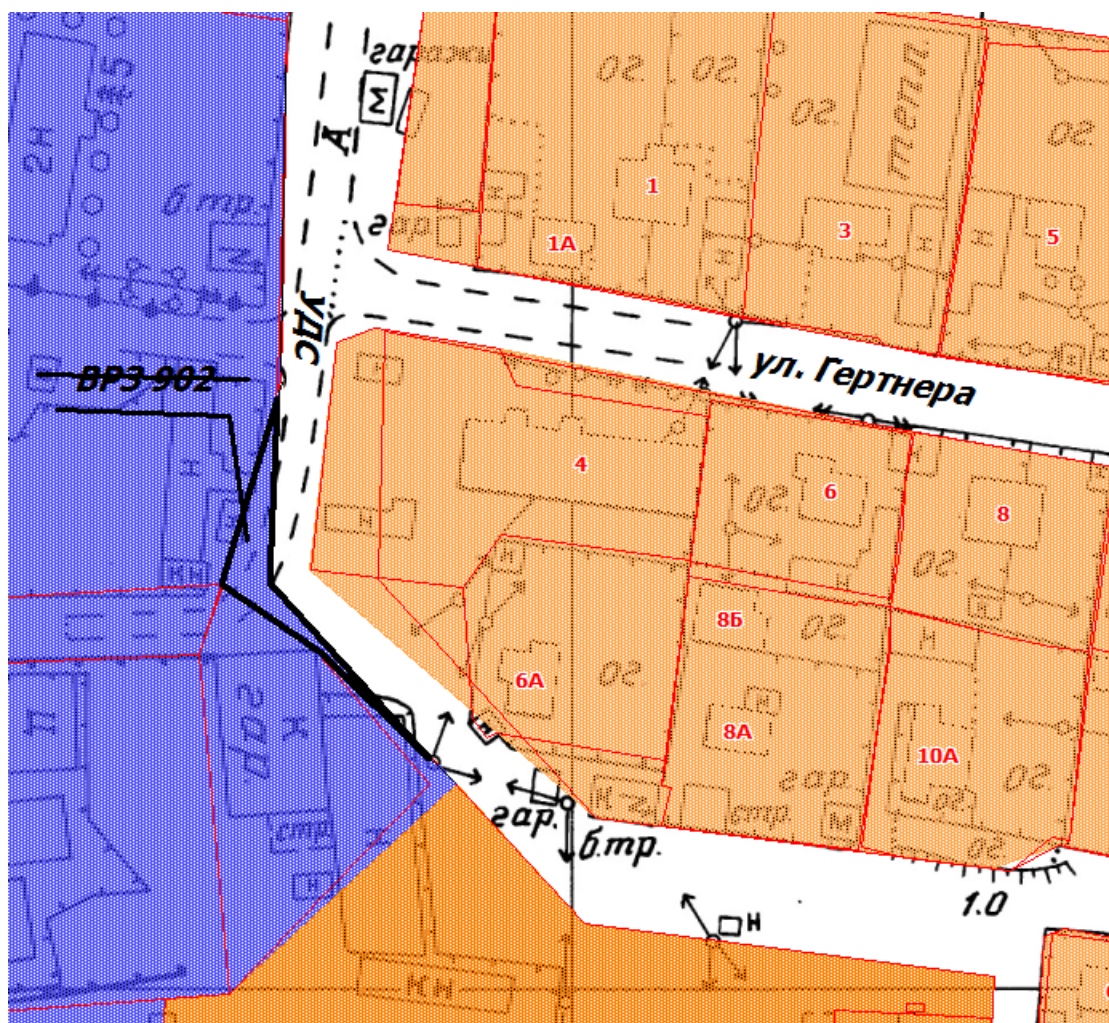



# **ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

## **Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



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

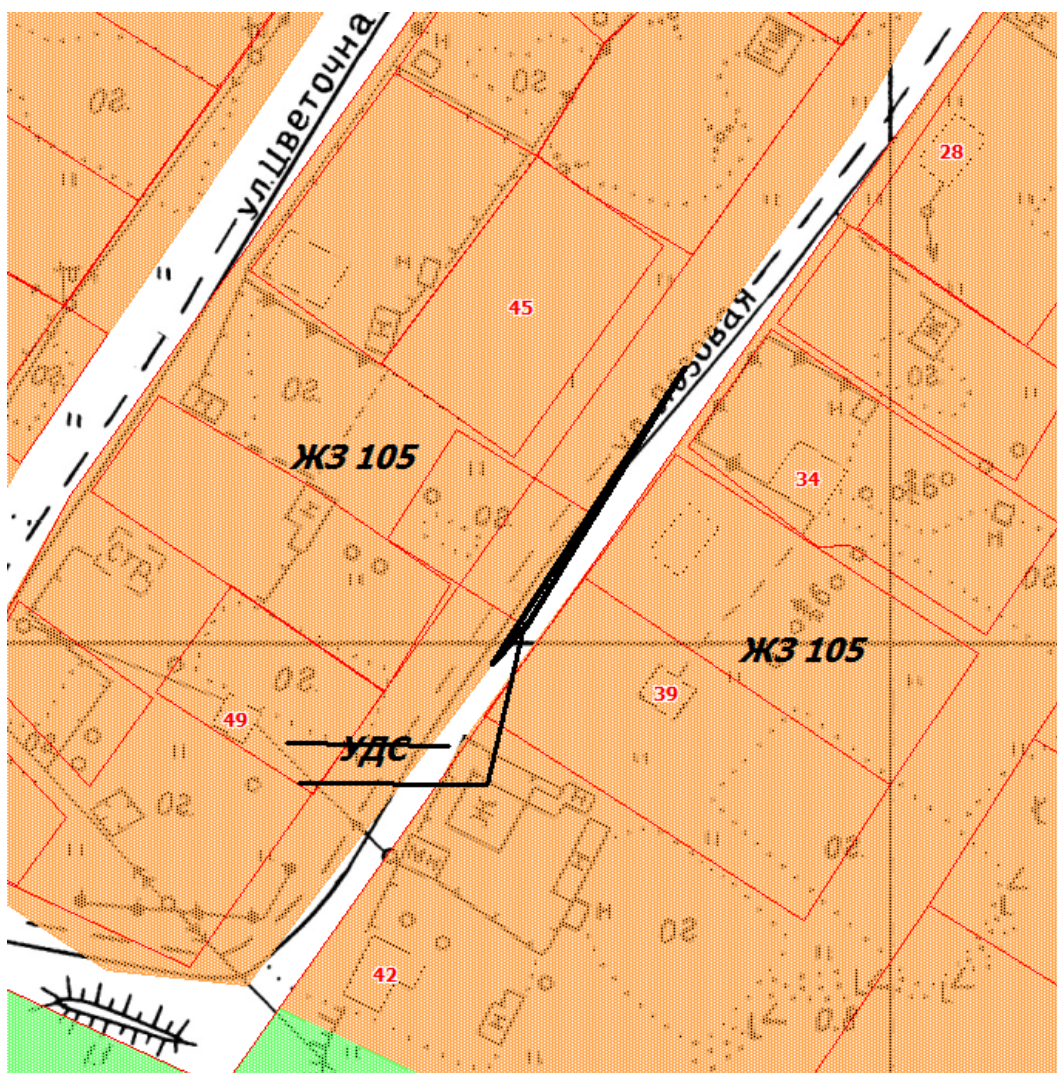
## ПРИЛОЖЕНИЕ № 9


к постановлению мэрии  
города Магадана

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## 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

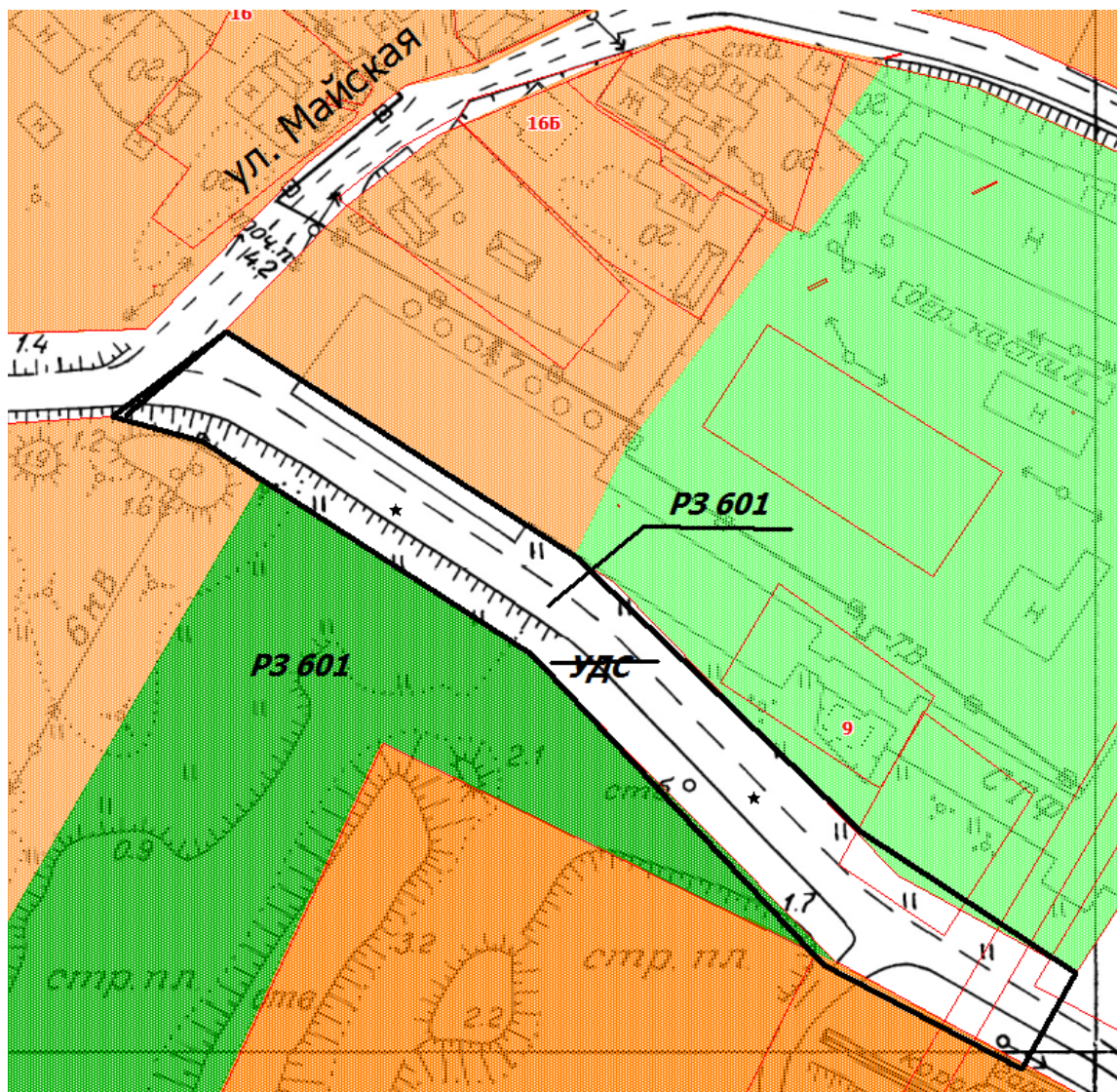



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## 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

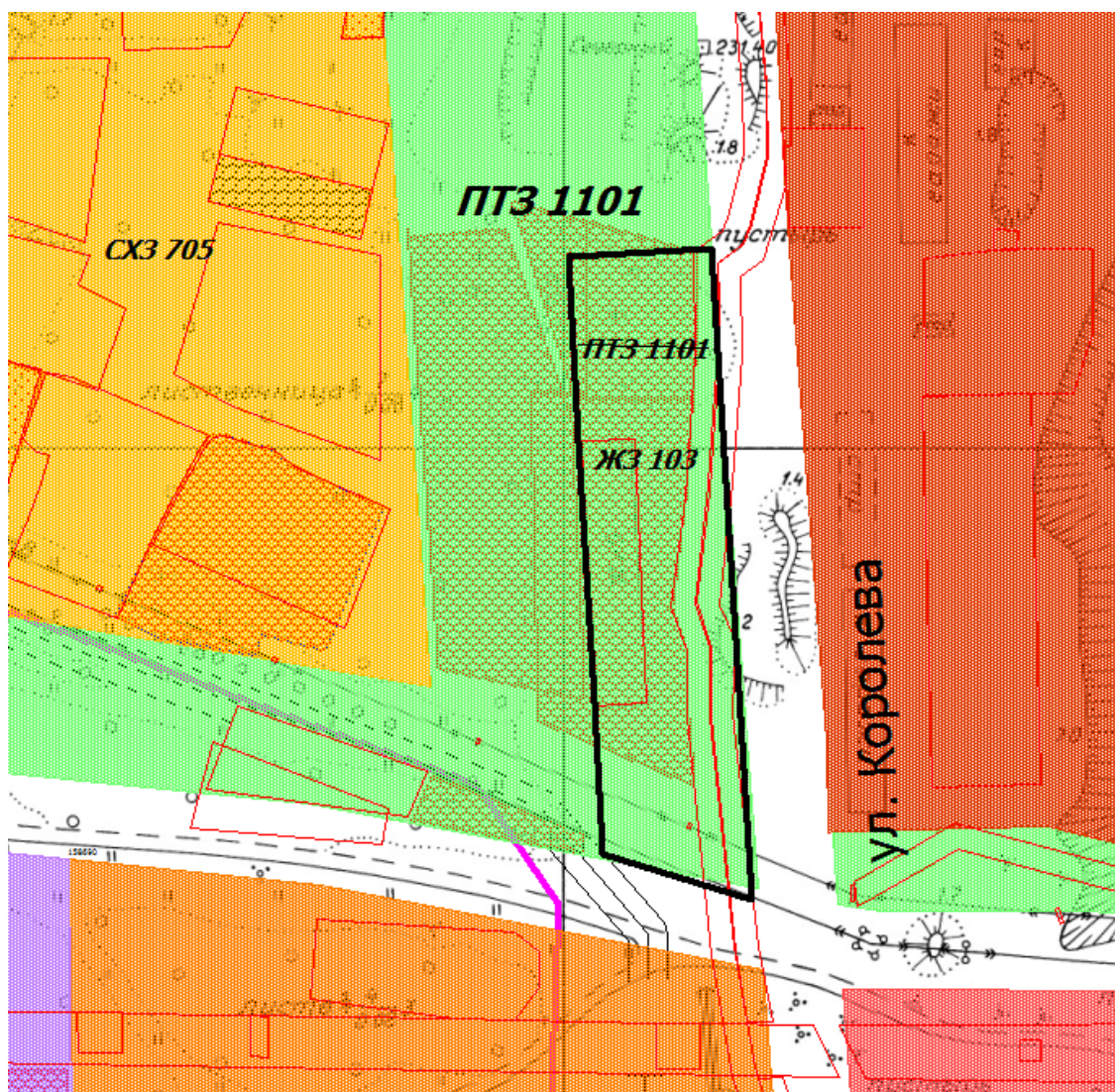



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## 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

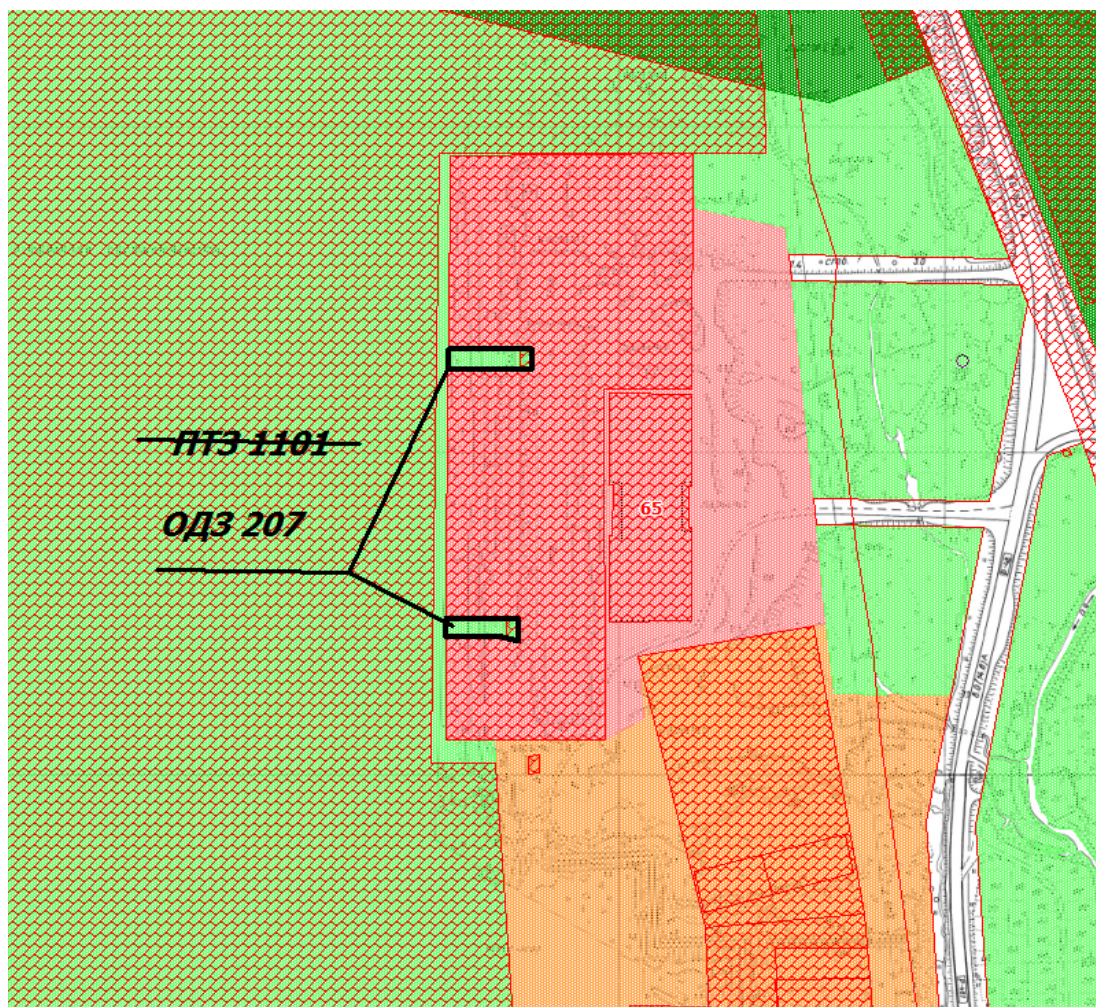



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

**Фрагмент карты**

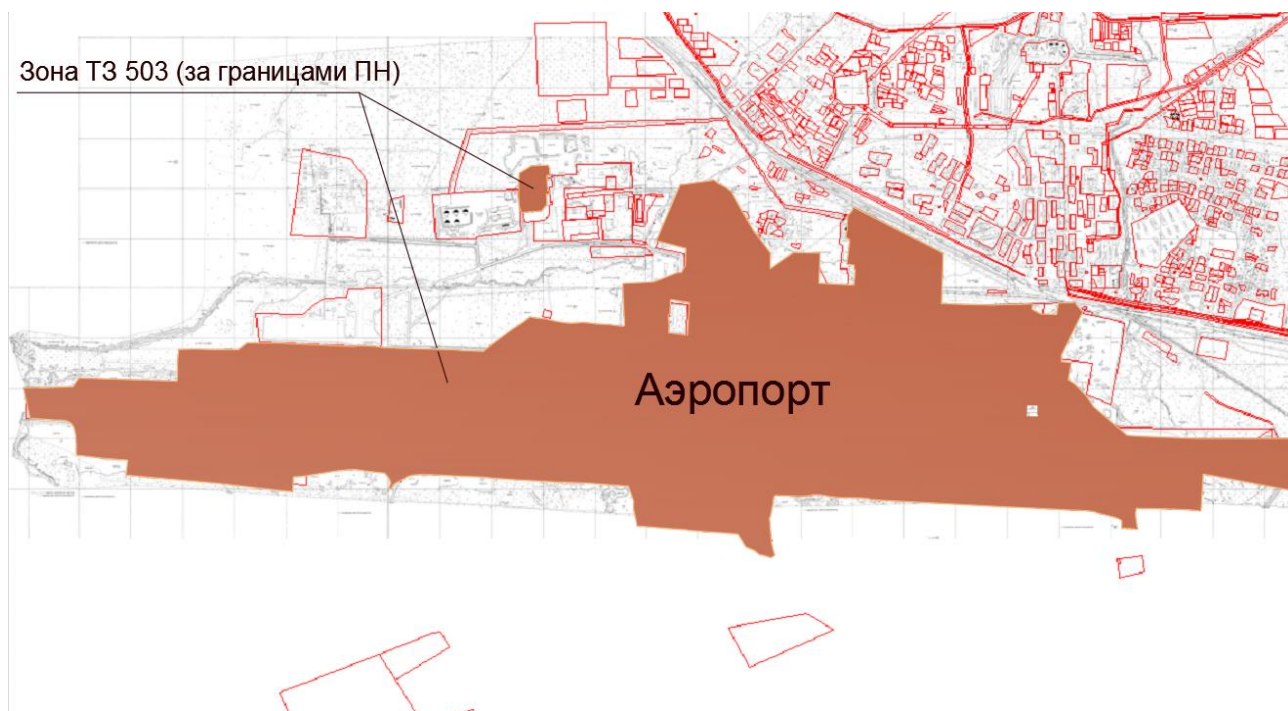
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»




 - 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_****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

---

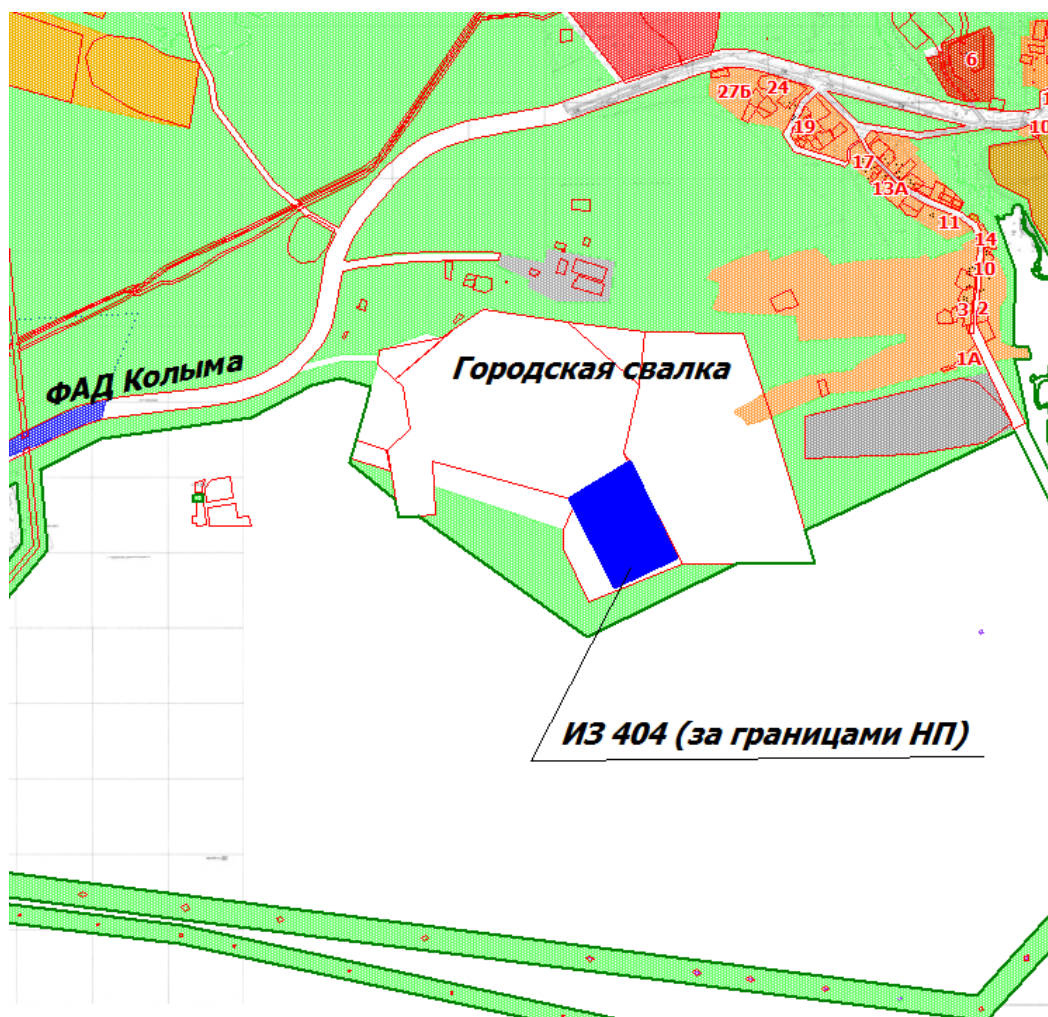



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 14

к постановлению мэрии  
города Магадана  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

### 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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

			<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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**

### 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 сопутствующего 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 воздушным 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	