



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. Перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601, зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны водоотведения ИЗ 404 в зону общественно-делового, социального и

коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в городе Магадане в районе улицы Приморской согласно приложению 1.

1.1.2. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Арманской согласно приложению 2.

1.1.3. Предлагаемые к изменению границы коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302, зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104, зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в районе улицы Рыбозаводской согласно приложению 3.

1.1.4. Исключить из границ населенного пункта города Магадана земельный участок с кадастровым номером 49:09:031504:2, перевести часть зоны природного ландшафта ПТЗ 1101 в зону складирования и захоронения отходов СНЗ 802 в городе Магадане в районе улицы Речной согласно приложению 4.

1.1.5. Территория, подлежащая исключению из границ населенного пункта города Магадана, перевод части зоны природного ландшафта ПТЗ 1101 в зону складирования и захоронения отходов СНЗ 802 в городе Магадане в районе улицы Речной согласно приложению 5.

1.1.6. Перевести зону добычи полезных ископаемых ПР 303, часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону оборонного назначения ВРЗ 901 в районе 18 км автомобильной дороги «Магадан - Балаганное - Талон» согласно приложению 6.

1.1.7. Перевести часть зоны улично – дорожной сети в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол в районе улицы Лесной согласно приложению 7.

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

1.2.1. Пункт 2 статьи 58 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12

дополнить строкой 16 следующего содержания:

16	Блокированная жилая застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
----	----------------------------------	-----	--	--

1.2.2. Пункт 2 статьи 58 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 дополнить строкой 17 следующего содержания:

17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
----	--	--------	---	---

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.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

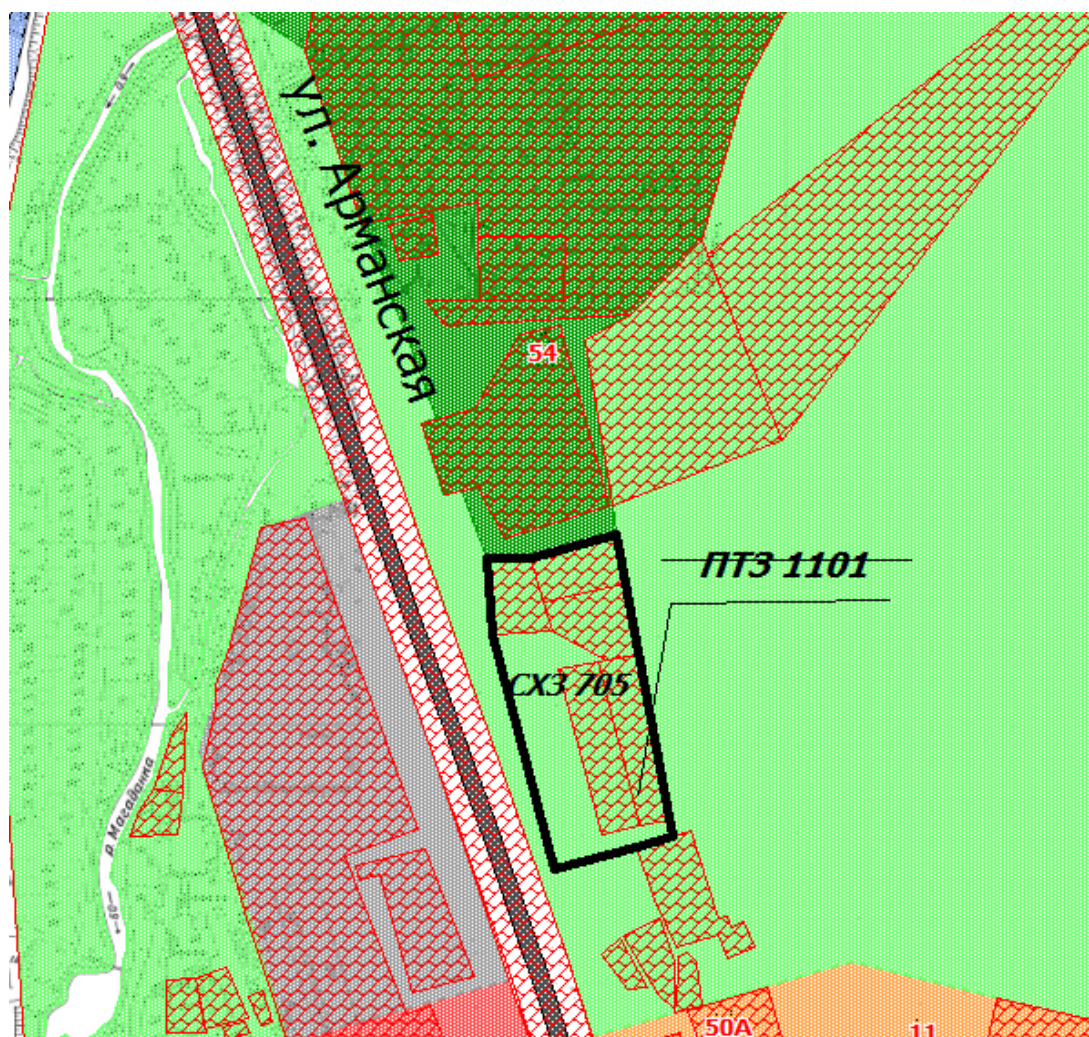
 - перевести часть зоны улично-дорожной сети, зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601, зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны водоотведения ИЗ 404 в зону общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в городе Магадане в районе улицы Приморской

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**к постановлению мэрии
города Магадана
от _____ № _____**

Фрагмент карты

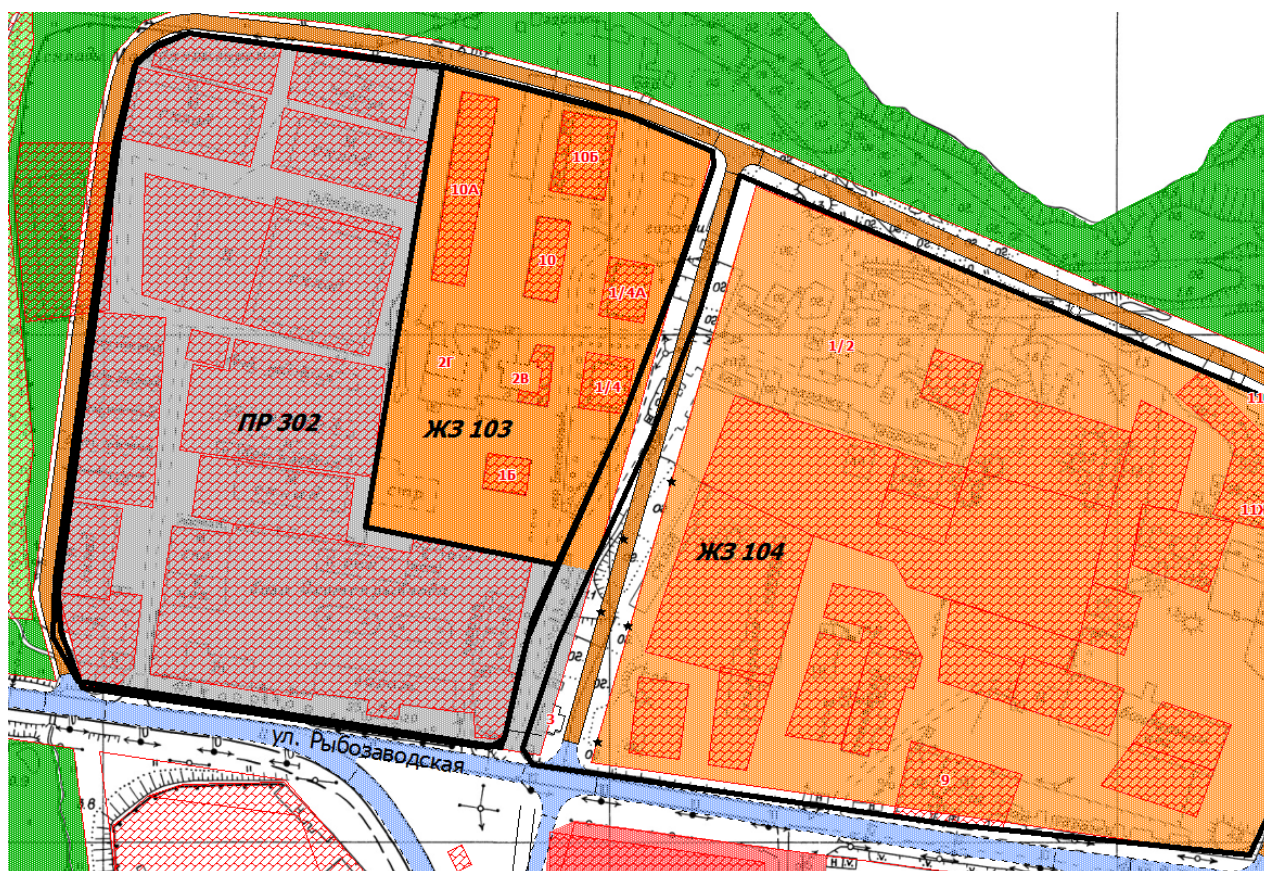
из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



 - перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Арманской

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**к постановлению мэрии
города Магадана****от _____ № _____****Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



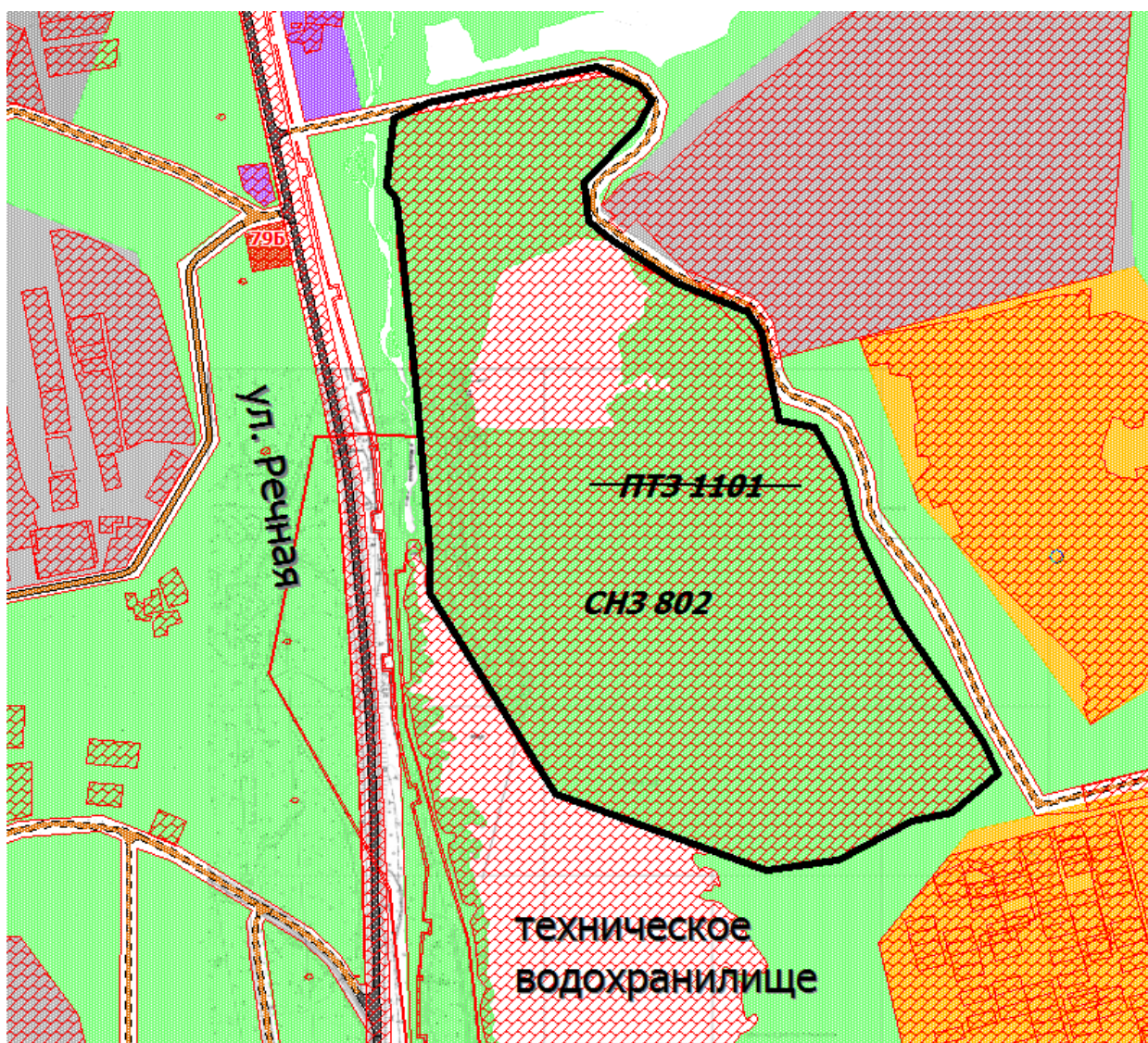
 - предлагаемые к изменению границы коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302, зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104, зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в районе улицы Рыбозаводской

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

**к постановлению мэрии
города Магадана
от _____ № _____**

Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



 - исключить из границ населенного пункта города Магадана земельный участок с кадастровым номером 49:09:031504:2, перевести часть зоны природного ландшафта ПТЗ 1101 в зону складирования и захоронения отходов СНЗ 802 в городе Магадане в районе улицы Речной

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**к постановлению мэрии
города Магадана****от _____ № _____****Фрагмент карты**

из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



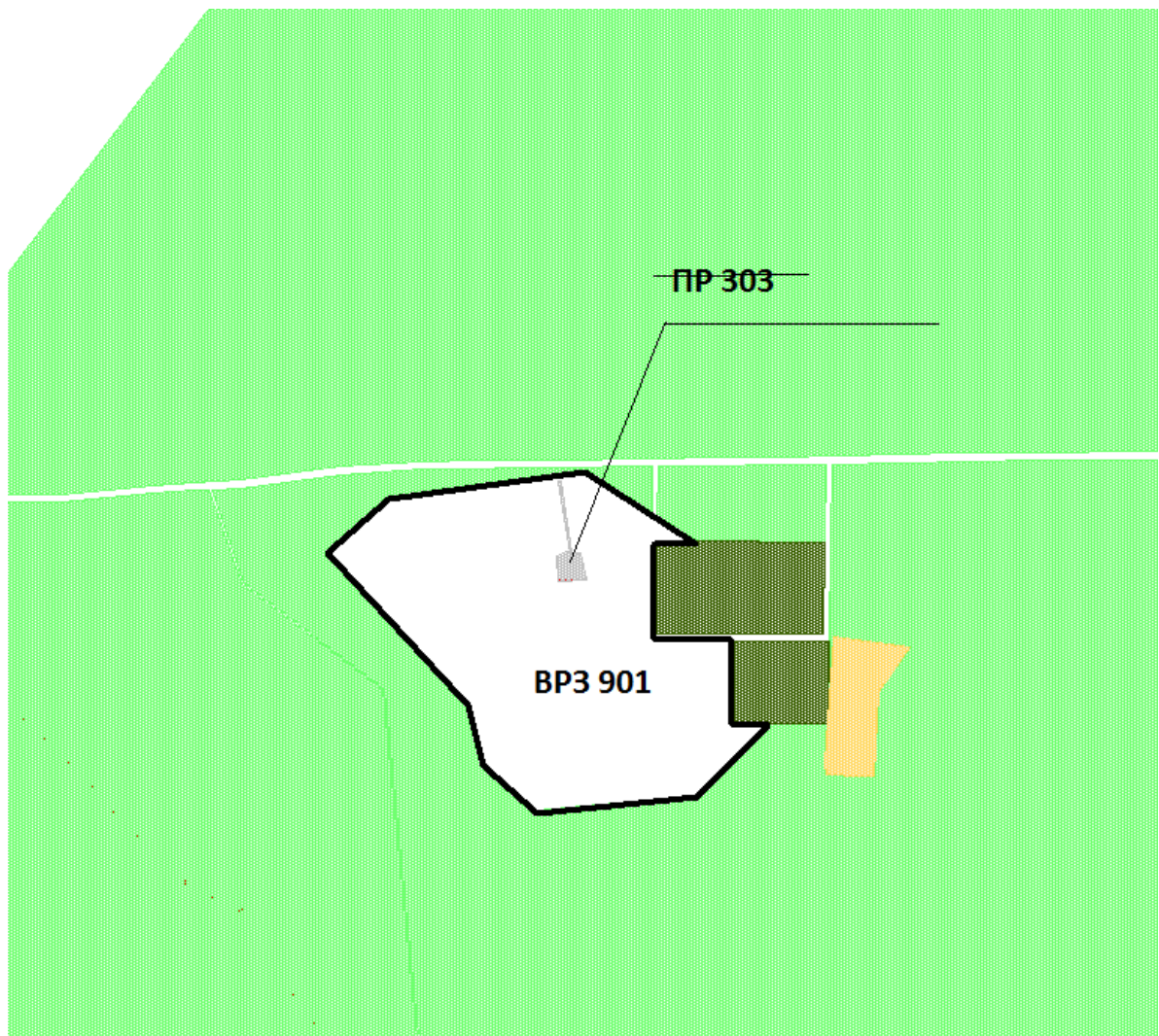
 - территория, подлежащая исключению из границ населенного пункта города Магадана, перевод части зоны природного ландшафта ПТЗ 1101 в зону складирования и захоронения отходов СНЗ 802 в городе Магадане в районе улицы Речной

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

**к постановлению мэрии
города Магадана
от _____ № _____**

Фрагмент карты

из Правил землепользования и застройки муниципального образования
«Город Магадан»



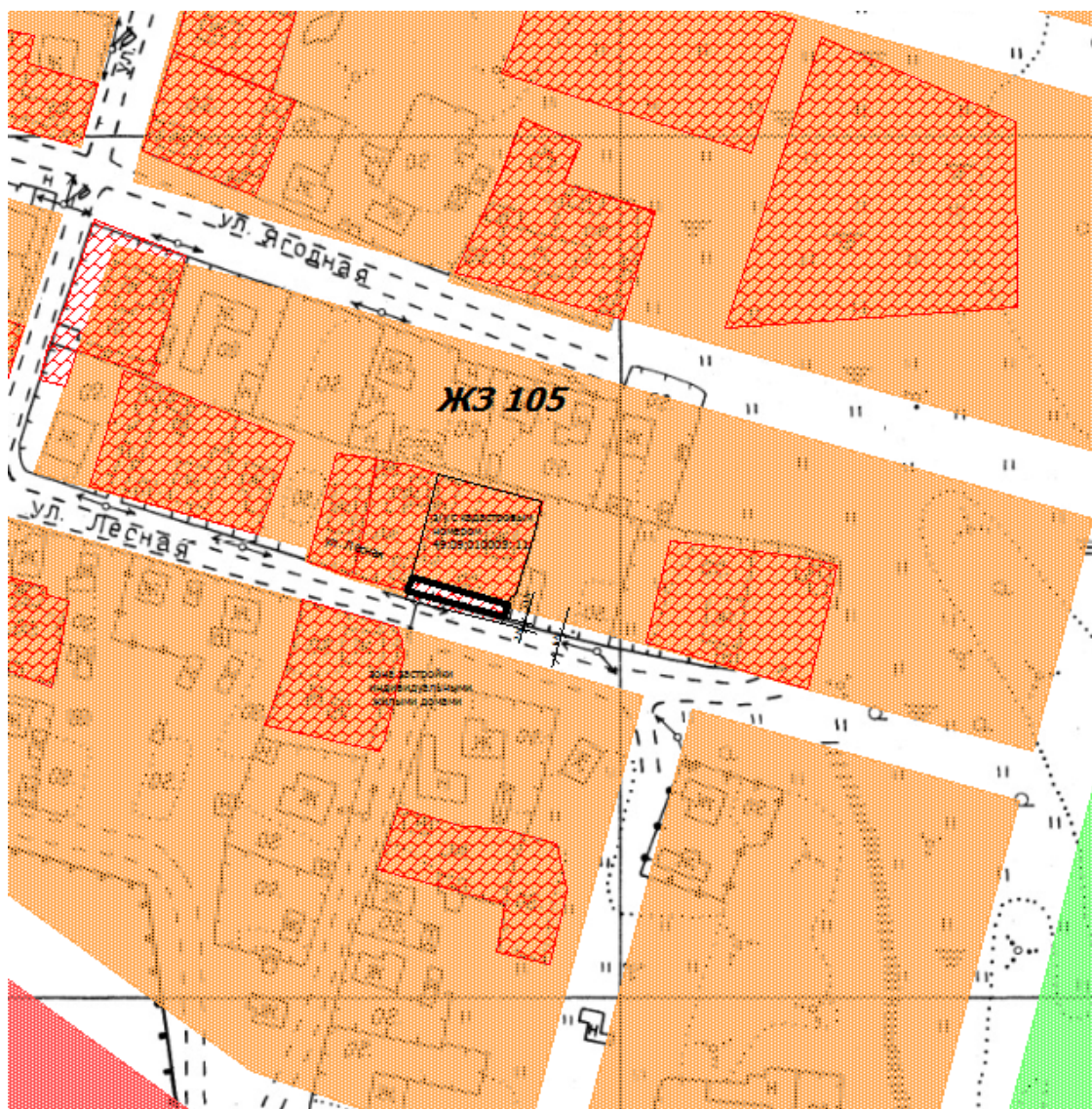
 - перевести зону добычи полезных ископаемых ПР 303, часть
зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону оборонного назначения
ВРЗ 901 в районе 18 км автомобильной дороги «Магадан - Балаганное -
Талон»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

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 природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в поселке городского типа Сокол в районе улицы Лесной