



# МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

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 **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 в части III «Градостроительные регламенты муниципального образования «Город Магадан»:

1.1. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.2. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.3. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.4. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.5. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.6. 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	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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% 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%	».
---	---	----------	-----	--	--	----

1.7. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.8. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.9. 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 Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	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 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75% 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%	».
---	---	--------------------	--	---	----

1.10. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.11. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.12. Пункт 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 8 следующего содержания:

«	8 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 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 - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	».
---	---	-------	--	---	----

1.13. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.14. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.15. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.16. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.17. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.18. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.19. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.20. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.21. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.22. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.23. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.24. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 10 пункта 1 статьи 70 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.25. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

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



строке 1 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.27. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.28. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.29. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

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

строке 5 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.31. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 7 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.32. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 1 статьи 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.33. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

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

строке 2 пункта 1 статьи 79.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.35. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 79.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.36. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.37. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 1 статьи 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

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

строке 2 пункта 1 статьи 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.39. Столбец «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.40. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.41. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

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

строке 6 пункта 1 статьи 83 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.43. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.44. 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% 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%	».
---	---	---	------	--	--	----

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

строке 1 пункта 2 статьи 87 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.46. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

1.47. 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 88 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не более 2000 кв. м» заменить на «не более 1000 кв. м».

1.48. Столбец «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 дополнить пунктом 5:

«5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%».

2. Настоящие изменения в части максимально 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