

**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:

1.1. В части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. Общая часть»:

1.1.1. Подпункт 1.1 пункта 2 статьи 4 главы 1 исключить.

1.1.2. Пункт 2 статьи 4 главы 1 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в

Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

1.1.3. Пункт 2 статьи 34 главы 6 изложить в новой редакции:

«2. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для осуществления торговли и оказания услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).».

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 2 пункта 2 статьи 57 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2.1. 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 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м.».

1.2. 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 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. 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 58 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2. 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 59 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2. 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 61 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 6 пункта 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2. 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 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. Строку 17 пункта 1 статьи 62 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 исключить.

1.2. 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 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2. Пункт 2 статьи 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 4 следующего содержания:

«	4 Среднеэтажная жилая застройка	2.5 Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 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 менее 4 этажей и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
---	---------------------------------	---	---

».

1.2. 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 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. 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 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 11 пункта 1 статьи 70 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.6. Строки 3, 4 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 изложить в новой редакции:

«	3	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	<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,</p>
---	---	----------------------	-----	---	--

				сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
4	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 600 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% от площади земельного участка

».

1.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 8 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 8 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова

«не менее 100 кв. м и не более 1500 кв. м.» заменить словами «не менее 300 кв. м и не более 1500 кв. м. Для земельных участков, образуемых под существующими объектами недвижимости – не менее 25 кв. м.».

1.2. 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 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. 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 79.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. 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 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2. 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 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

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

Л. Поликанова