

Опубликовано в газете «Вечерний Магадан»

№ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПРОЕКТ**  
Автор – глава МО «Город  
Магадан»,  
мэр города Магадана



**Магаданская городская Дума**

## **РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
город Магадан

### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»**

В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденных решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 года № 156-Д, в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31 и 45 Устава муниципального образования «Город Магадан»,  
Магаданская городская Дума

### **РЕШИЛА:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской городской Думы от 25 декабря 2009 года № 156-Д (с изменениями, внесенными решениями Магаданской городской Думы от 2 декабря 2011 года № 82-Д, от 2 июля 2012 года № 54-Д, от 5 декабря 2012 года № 82-Д, от 11 июня 2013 года № 65-Д, от 16 октября 2014 года № 69-Д, от 23 июня 2015 года № 37-Д, от 11 августа 2015 года № 48-Д, от 13 ноября 2015 года № 85-Д, от 18 апреля 2016 года № 23-Д, от 18 апреля 2016 года № 25-Д, от 14 июня 2016 года № 40-Д, от 20 сентября 2016 года № 56-Д, от 20 сентября 2016 года № 58-Д, от 20 сентября 2016 года № 59-Д, от 25 октября 2016 года № 78-Д, от 02 декабря 2016 года № 91-Д, от 27 апреля 2017 года № 31-Д, от 20 июня 2017 года № 52-Д, от 15 сентября 2017 года № 67-Д, от 15 сентября

2017 года № 68-Д, от 03 ноября 2017 года № 82-Д, от 15 июня 2018 № 155-Д, от 14 февраля 2019 № 2-Д, от 11 июня 2019 № 46-Д), следующие изменения:

1.1. В Части II Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан»:

1.1.1. Перевести зону мест отдыха общего пользования РЗ 601 на зону административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской, согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.1.2. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в городе Магадане в районе Колымского шоссе, согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.1.3. Изменить границу зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601 на зону среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103 и зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской, согласно приложению 3 к настоящему решению.

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

1.2.1. Пункт 2 статьи 59 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 дополнить строкой 11 следующего содержания:

11.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- индивидуальные жилые дома	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не менее 600 кв. м и не более 1500 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 (надземных).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.</p>
-----	---	-----	-----------------------------	--

1.2.2. Пункт 2 статьи 60 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 дополнить строкой 9 следующего содержания:

9	Деловое управление	4.1	Объекты административно-делового назначения: административные здания, офисы, конторы, бизнес-центры, информационные центры; нотариальные и	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не менее 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>
---	--------------------	-----	--	--

			юридические организации, архивы, телецентры, издательства, редакционные офисы и т.п.	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 %.
--	--	--	--	---

1.2.3. Пункт 2 статьи 78 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 дополнить строкой 1 следующего содержания:

1	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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 подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
---	--	-------	--	--

1.2.4. Пункта 1 статьи 84 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 дополнить строкой 4 в следующей редакции:

4	Овощеводство	1.3	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению. 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 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
---	--------------	-----	--	--

1.2.5. Пункт 1 статьи 93 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 20 дополнить строкой 3 следующего содержания:

3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных гаражей, стоянок 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 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 – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
----	------------------	-----	---	--

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

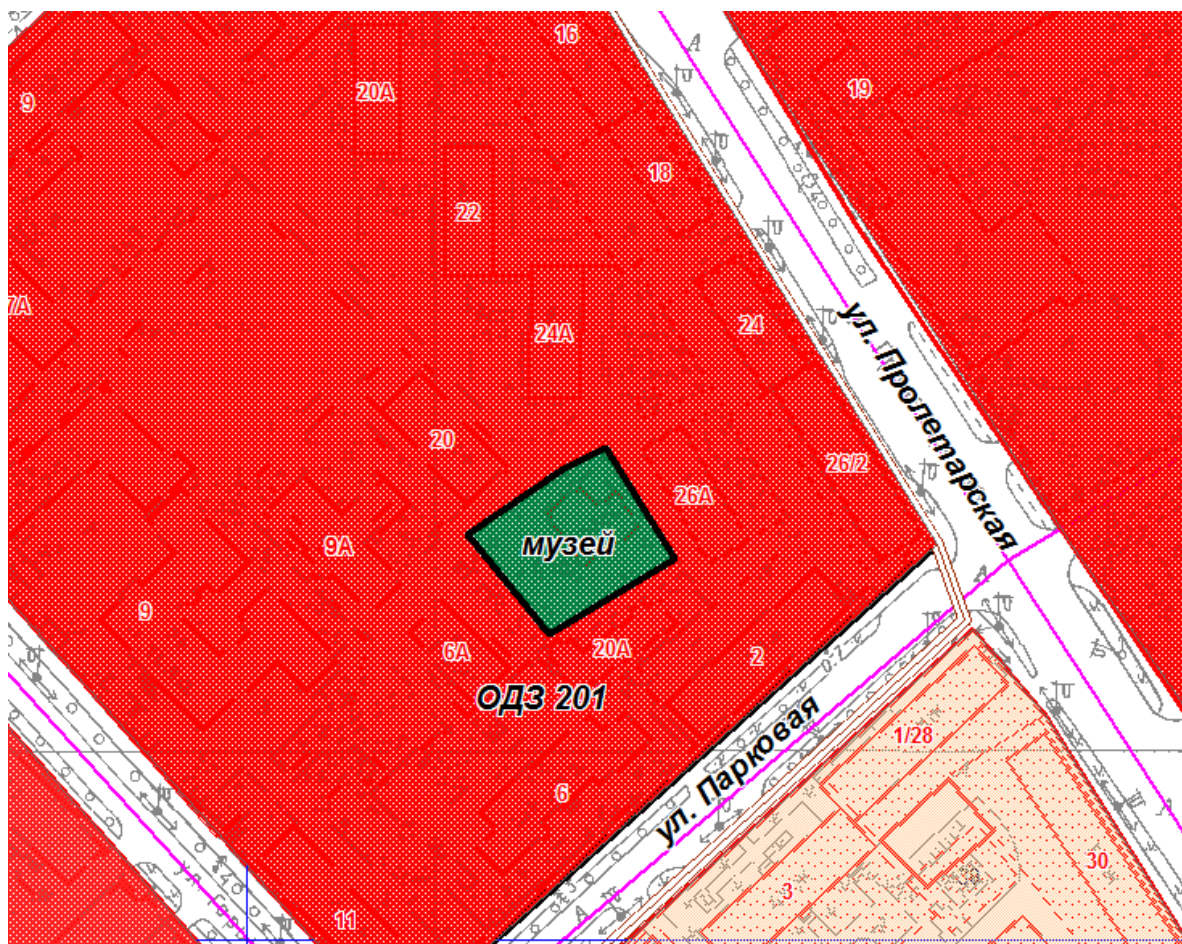
**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

***Ю.Ф. Гришан***

**Председатель Магаданской  
городской Думы**

***С.В. Смирнов***

**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



- предлагаемая граница изменения территориальной зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601 на зону административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

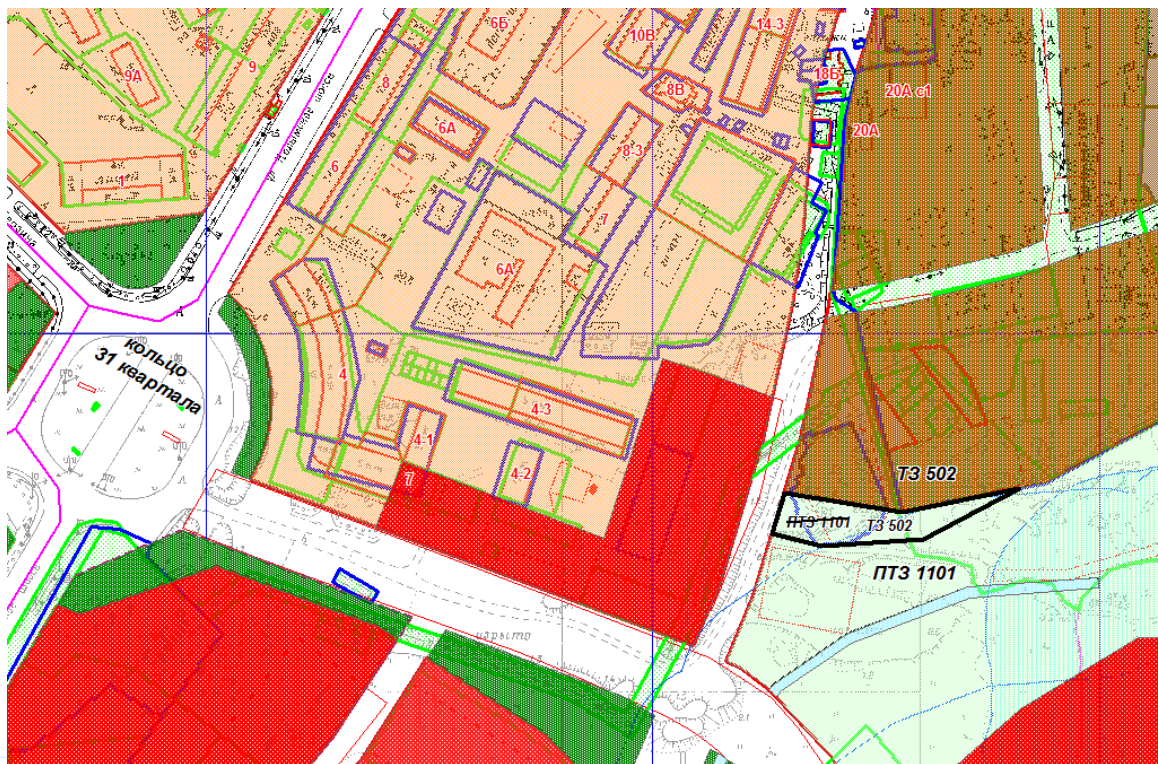
**Ю.Ф. Гришан**

**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**



**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



- предлагаемая граница изменения территориальной зоны природных территорий ПТЗ 1101 на зону объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в городе Магадане в районе Колымского шоссе

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

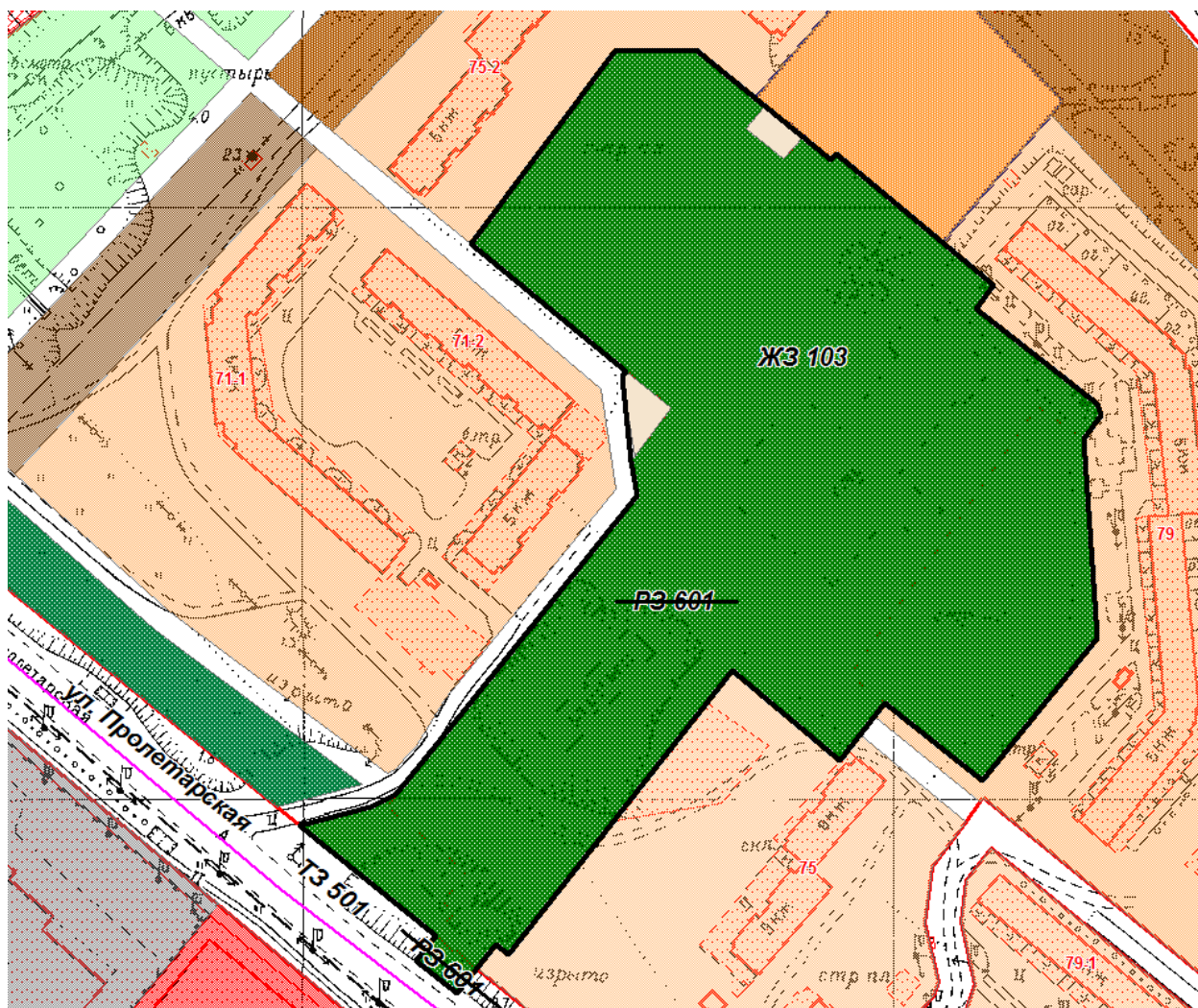
**Ю.Ф. Гришан**


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**



**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»



 - границы изменения зоны мест отдыха общего пользования РЗ 601 на зону среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103 и зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской.

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

**Ю.Ф. Гришан**

**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**