



Магаданская городская Дума

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____
город Магадан

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

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](#) Градостроительно-го кодекса Российской Федерации, [пунктом 26 части 1 статьи 16](#) Федерального закона от 6 октября 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 02 декабря 2011 года № 82-Д, от 02 июля 2012 года № 54-Д, от 05 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 года № 155-Д, от 14 февраля 2019 года № 2-Д, от 11 июня 2019 года № 46-Д, от 08 ноября 2019 года № 82-Д, от 08 ноября 2019 года № 83-Д, от 08 ноября 2019

года № 93-Д, от 23 декабря 2019 года № 106-Д, от 15 июня 2020 года № 29-Д, от 15 июня 2020 года № 30-Д, от 15 июня 2020 года № 31-Д, от 07 сентября 2020 года № 47-Д), следующие изменения:

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

1.1.1. В статье 4:

- 1) части 13.2 и 13.3 признать утратившими силу;
- 2) в части 21 второе предложение исключить.

1.1.2. Статью 46 дополнить частью 4 следующего содержания:

«4. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования «Город Магадан» о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.».

1.2. В части II «Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан»:

1.2.1. Исключить границу санитарно-защитной зоны от химически опасного объекта - аммиачная холодильная установка ООО «Мясной склад» в городе Магадане в районе улицы Зайцева, 2, исключенного из перечня химически опасных объектов Магаданской области согласно приложению 1.

1.2.2. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской, 177 согласно приложению 2.

1.2.3. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501, зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105, зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 3.

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

1.3.1. Пункт 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 15 следующего содержания:

15	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	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,
----	---	-------	---	---

			здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	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 – не подлежит установлению.
--	--	--	--	---

1.3.2. Пункт 2 статьи 94 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 21 дополнить строкой 2 следующего содержания:

2	Водный транспорт	7.3	Искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, морские порты, речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Не подлежит установлению. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с водным законодательством Российской Федерации
---	------------------	-----	--	---

1.3.3. В статье 98 раздел «Охранная зона аэропортов (приаэродромные территории)» изложить в новой редакции:

«Охранная зона аэропортов (приаэродромные территории)»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующими нормативными документами:

- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;
- СП 121.13330.2019 «Свод правил. Аэродромы. СНиП 32-03-96»;

- ГОСТ 22283-2014 «Межгосударственный стандарт. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «2.2.4. Физические факторы производственной среды. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки. Санитарные нормы»;

- иные правовые акты и технические регламенты.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.»

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).

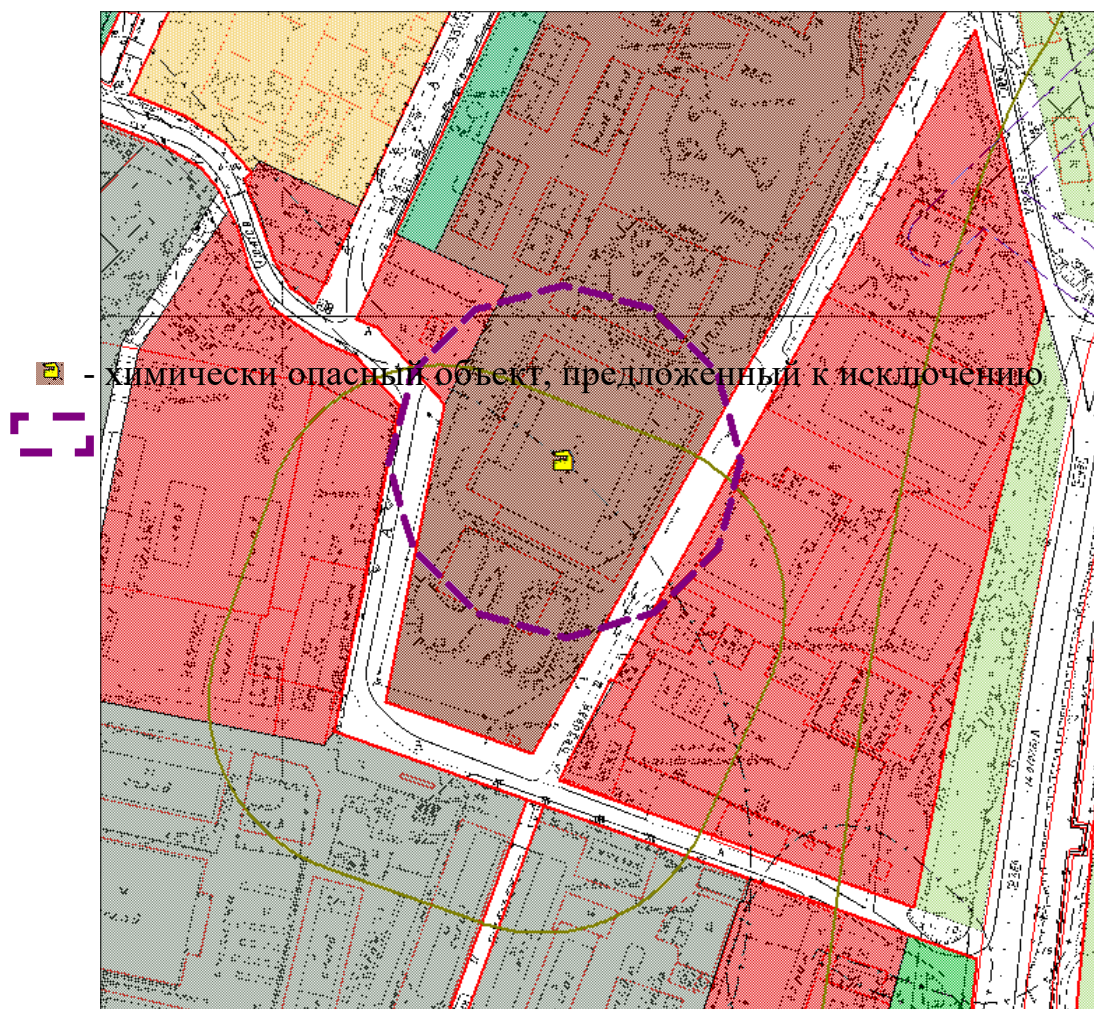
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**

Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



предлагаемая к исключению граница санитарно-защитной зоны (100 метров)
от объекта ООО «Мясной склад» в городе Магадане в районе улицы Зайцева,
2

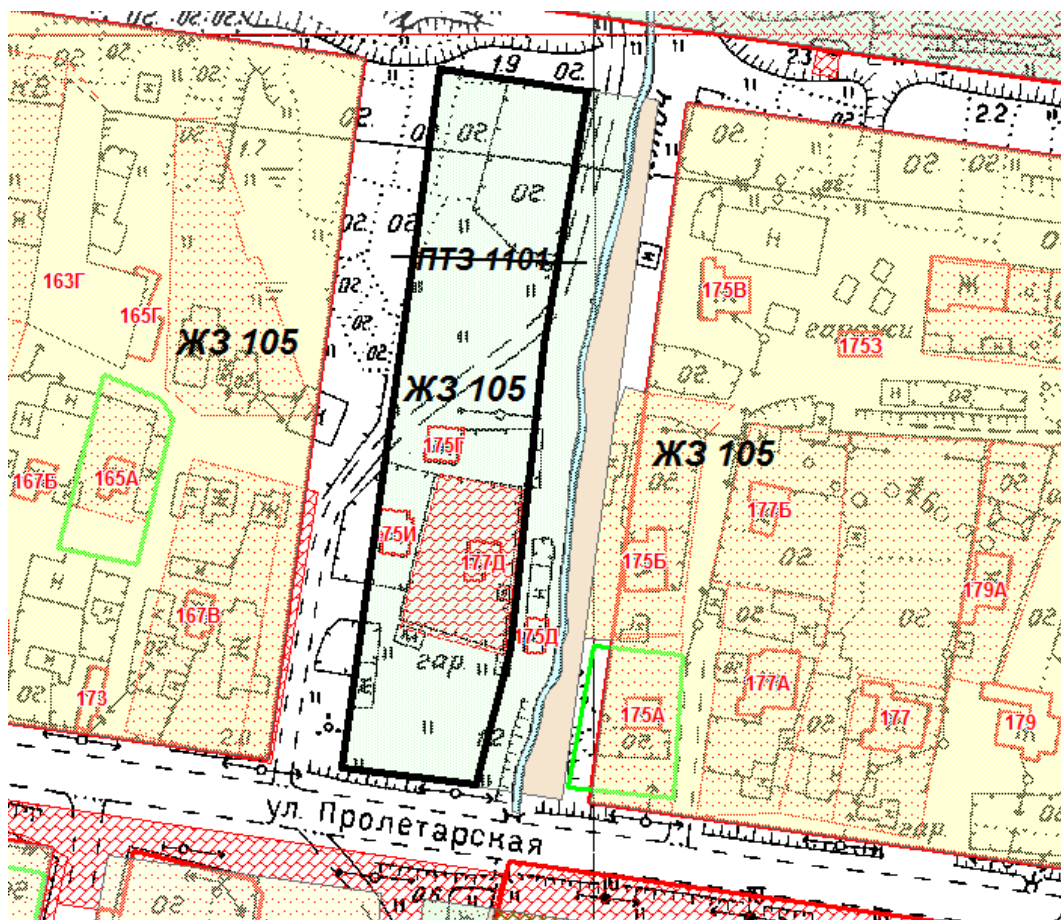
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Пролетарской, 177 согласно приложению 2.

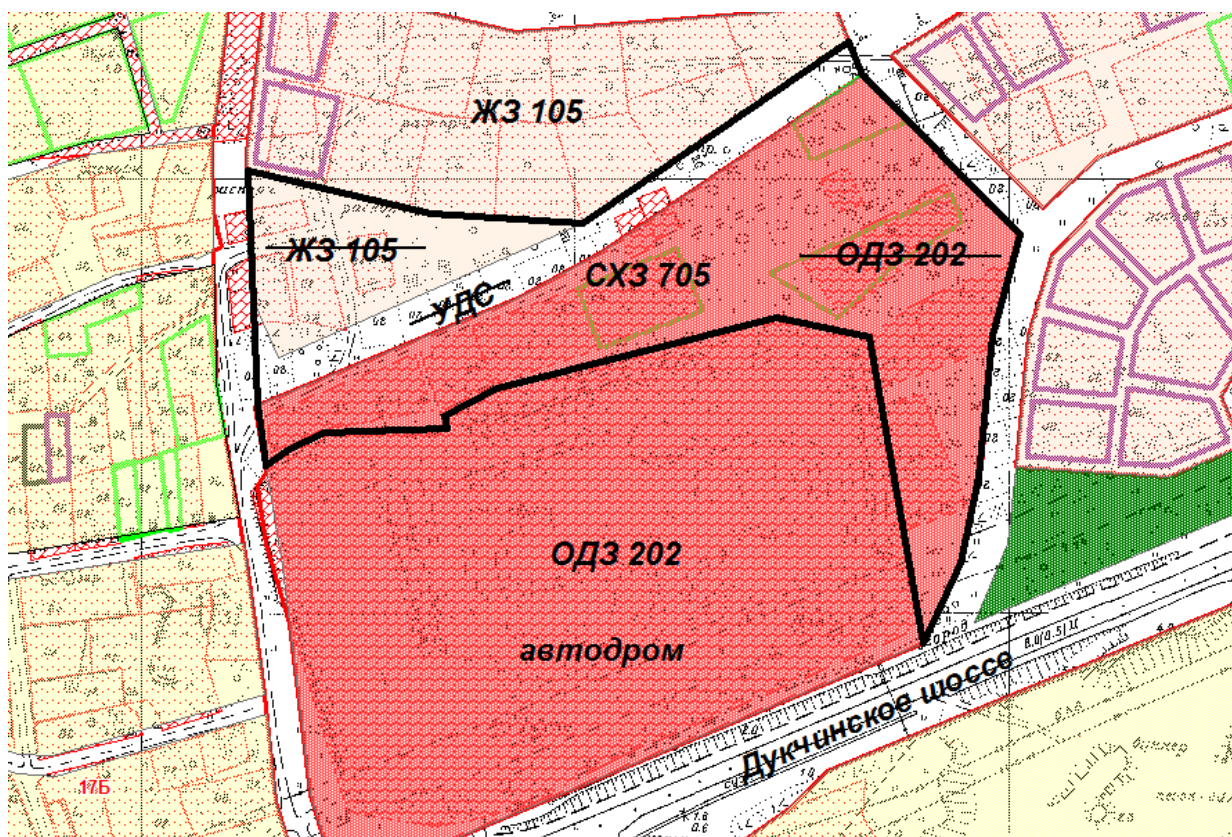
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501, зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105, зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 3.

**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**

Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов