

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 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 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, от 25 ноября 2020 года № 86-Д, от 25 ноября 2020 года № 86-Д, от 28 декабря 2020 года № 109-Д, от 05 марта 2021 года № 3-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:

а) часть 2 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) принятие решения о комплексном развитии территории.»;

б) часть 3 дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

«5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

в) в части 3.3 слова «пунктами 3-5 части 2» заменить словами «пунктами 3-6 части 2»;

г) дополнить частью 3.3.1 следующего содержания:

« 3.3.1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 11 статьи 15 Правил, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»

д) в части 4 цифры «30» заменить словами «двадцати пяти»;

е) в части 6 цифры «30» заменить словами «двадцати пяти»;

ж) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется Магаданской городской Думой, проект о внесении изменений в Правила, направленный в Магаданскую городскую Думу, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»;

з) дополнить частью 13.4 следующего содержания:

«13.4. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект Правил, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит

согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.».

и) часть 19 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Обязательным приложением к проекту Правил, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.».

1.1.2. В статье 15:

а) В пункте 4 части 2.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории»;

б) часть 10 изложить в новой редакции:

«10. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»

в) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.»

1.1.3. В абзаце 6 пункта 7 части 3 статьи 17 слова «и дачного строительства» исключить.

1.1.4. Часть 3 статьи 46 изложить в новой редакции:

«3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае

подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»

1.1.5. В статье 48.1:

а) Часть 2 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных частью 2.1 настоящей статьи»;

б) Дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. В случае подготовки изменений в генеральный план городского округа в связи с принятием решения о комплексном развитии территории общественные обсуждения или публичные слушания могут проводиться в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.»;

в) Дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план городского округа, по решению главы муниципального образования «Город Магадан», мэра города Магадана допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.»;

1.1.6. Часть 6 статьи 48.5 изложить в новой редакции:

«6. На основании рекомендаций, указанных в части 5 настоящей статьи, глава муниципального образования «Город Магадан», мэр города Магадана в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте мэрии города Магадана.»;

1.1.7. В статье 48.6:

а) в части 1.2 после слов «капитального строительства» дополнить словами «подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и»;

б) в части 5 после слова «Комиссия» дополнить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний».

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

1.2.1. Установить границу зоны садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе орбиты согласно приложению 1.

1.2.2. Перевести часть зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104 в городе Магадане в районе улицы Западной согласно приложению 2.

1.2.3. Установить границу зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в микрорайоне Авиатор в районе улицы Тихой согласно приложению 3.

1.2.4. Перевести зону природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 4.

1.2.5. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 5.

1.2.6. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Дорожной согласно приложению 6.

1.2.7. Перевести зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в районе Колымского шоссе согласно приложению 7.

1.2.8. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны объектов морского транспорта ТЗ 504 в зону промышленности ПР 301 в городе Магадане в районе улицы Рыбозаводской согласно приложению 8.

1.2.9. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 9.

1.2.10. Перевести часть зоны улично -дорожной сети ТЗ 501, зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 10.

1.2.11. Перевести часть зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202, зоны спортивного назначения ОДЗ 206 в зону здравоохранения ОДЗ 207 в городе Магадане в районе Колымского шоссе согласно приложению 11.

1.2.12. Установить границу зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Дорожной согласно приложению 12.

1.2.13. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 13.

1.2.14. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 14.

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

1.3.1. В первом абзаце статьи 57.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.2. В первом абзаце статьи 58.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.3. В первом абзаце статьи 58.2 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.4. В первом абзаце статьи 59.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.5. В первом абзаце статьи 60.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

1.3.6. В первом абзаце статьи 61.1 слова «по комплексному и устойчивому развитию территории» заменить словами «по комплексному развитию территории».

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

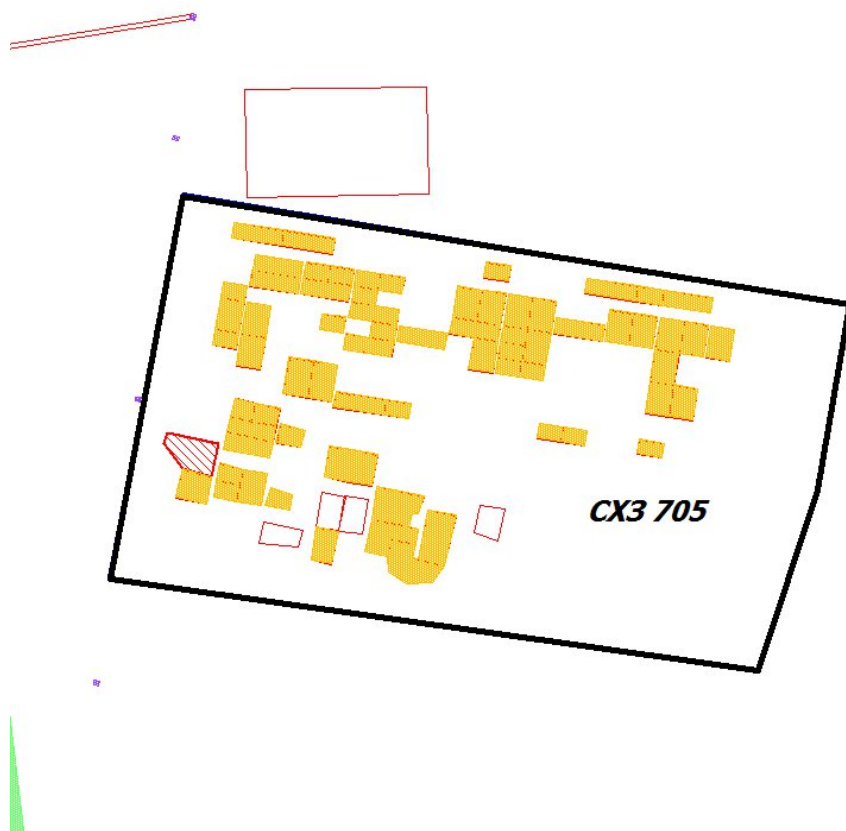
**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

***Ю.Ф. Гришан***

**Председатель Магаданской  
городской Думы**

***С.В. Смирнов***

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



- установить границу зоны садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе орбиты

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

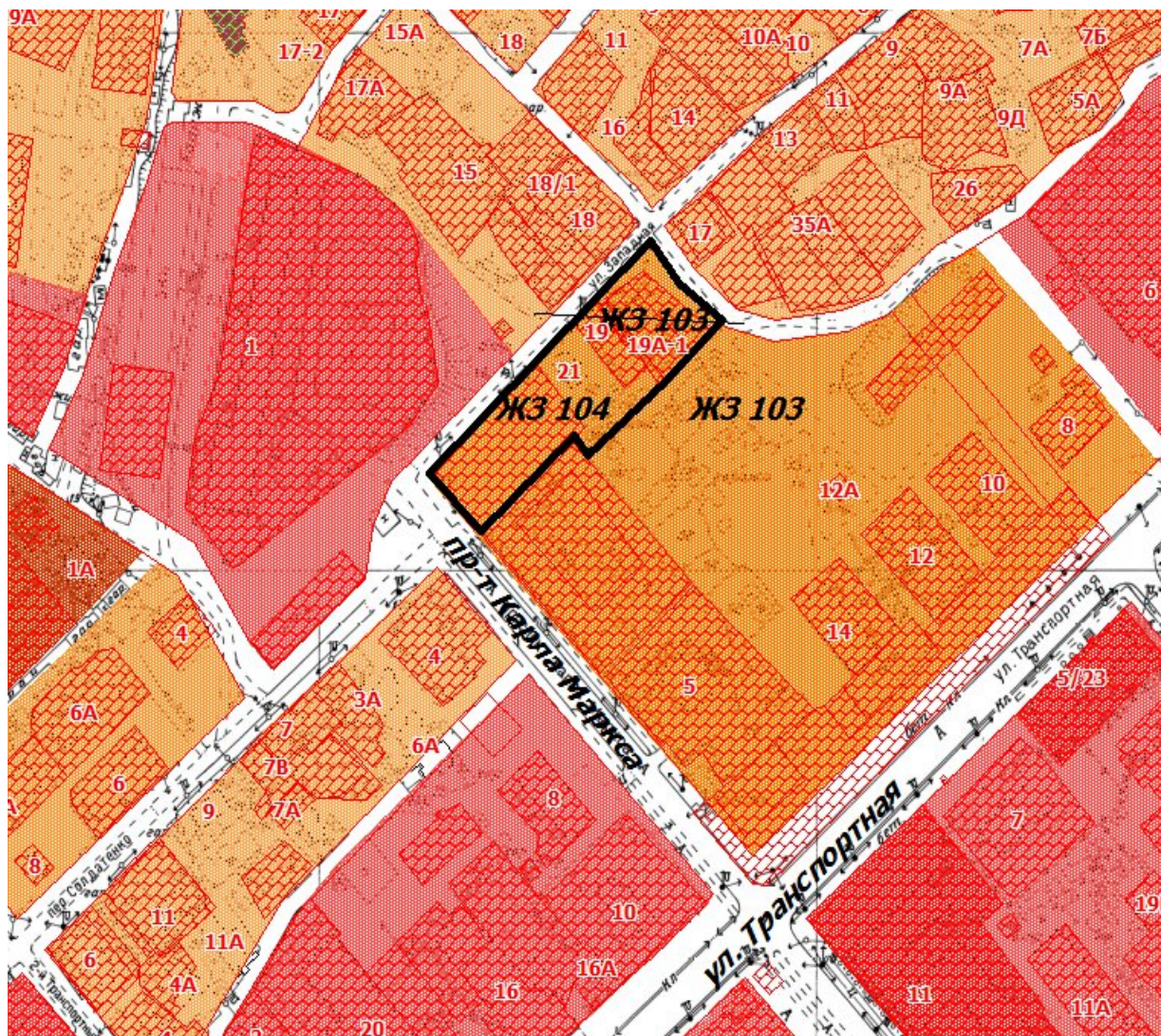
***Ю.Ф. Гришан***


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

***С.В. Смирнов***



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



 - перевести часть зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в зону застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104 в городе Магадане в районе улицы Западной

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

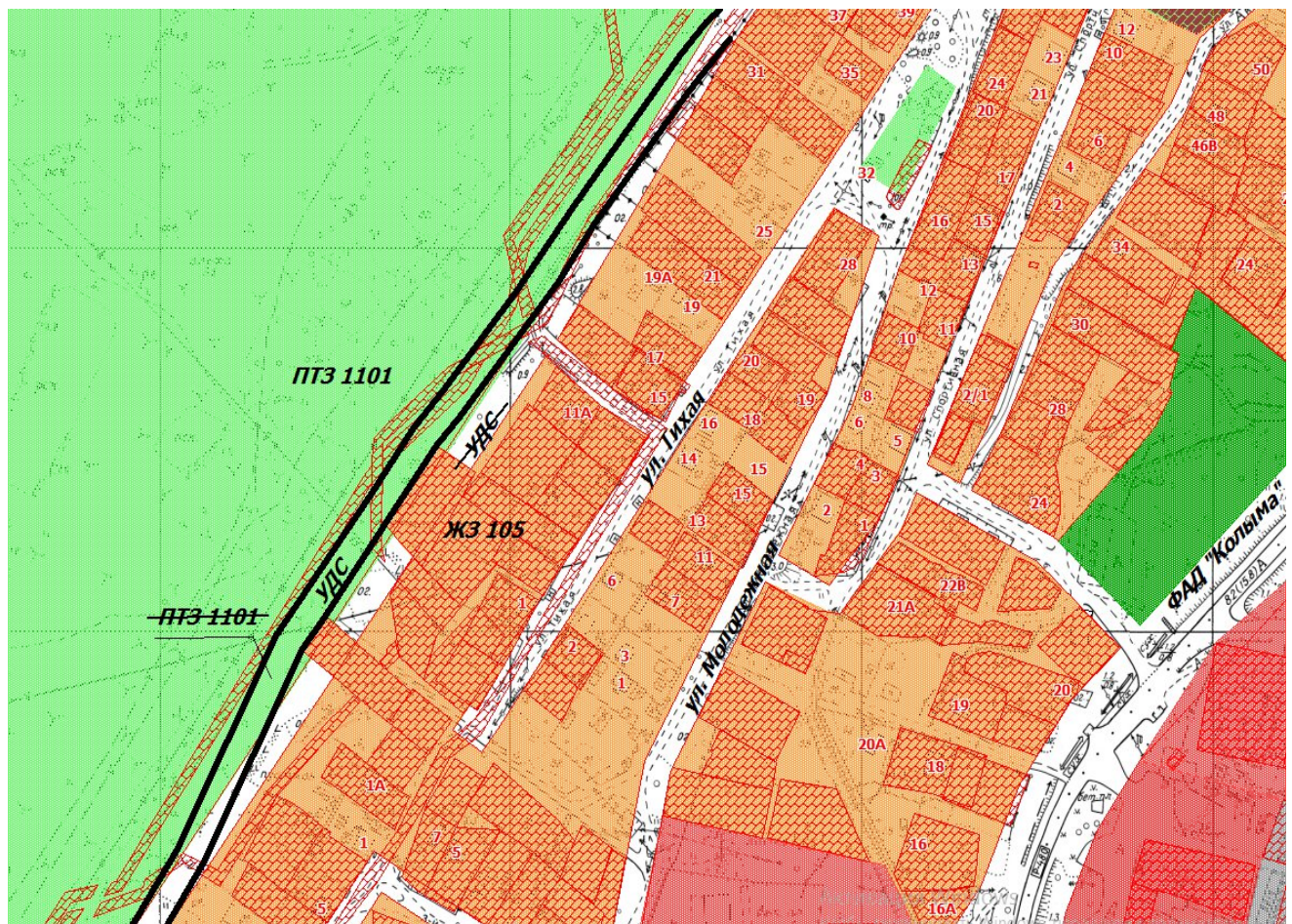
**Ю.Ф. Гришан**


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**



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



 - установить границу зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в микрорайоне Авиатор в районе улицы Тихой

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

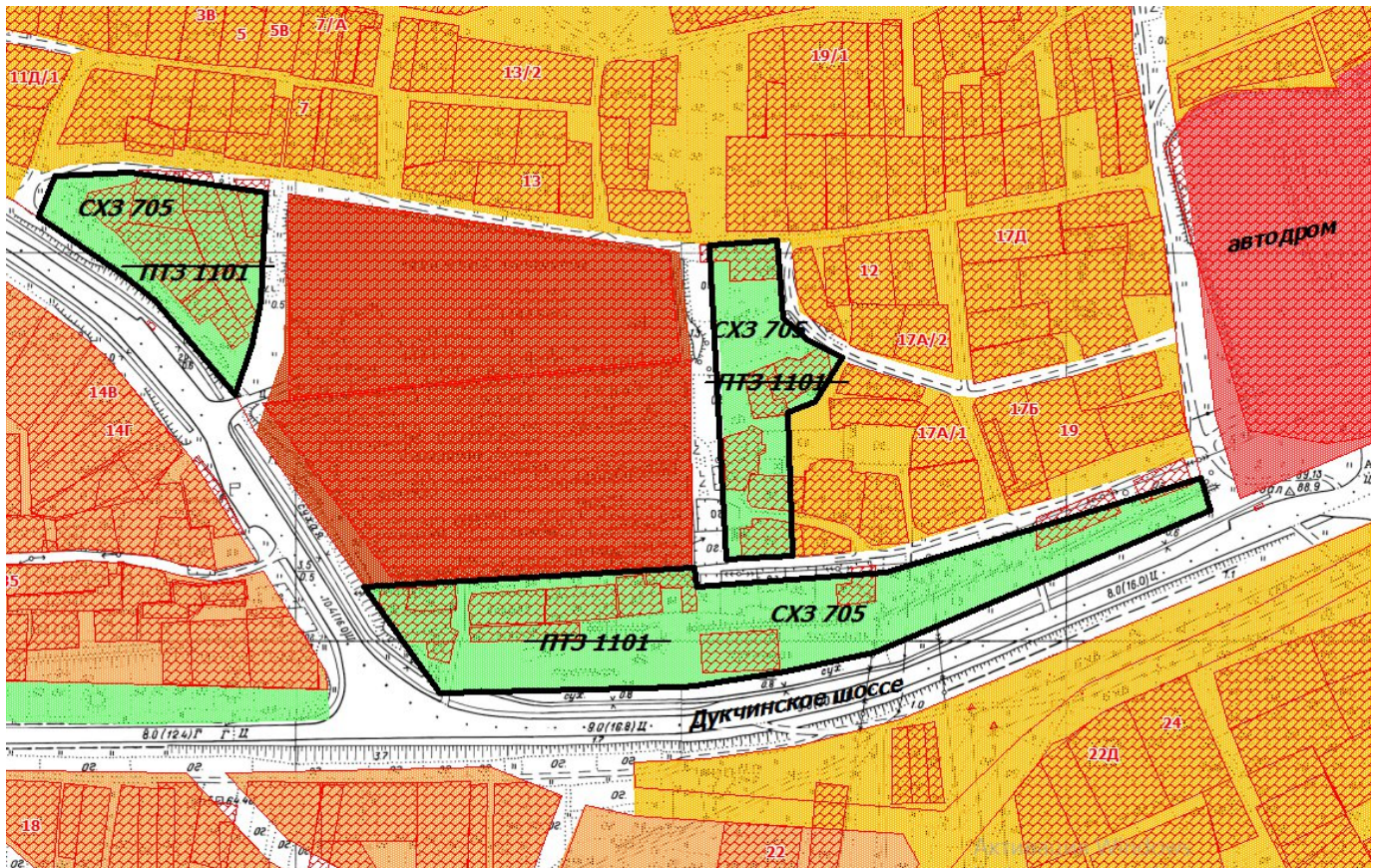
**Ю.Ф. Гришан**


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**



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



 - перевести зону природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского 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»



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

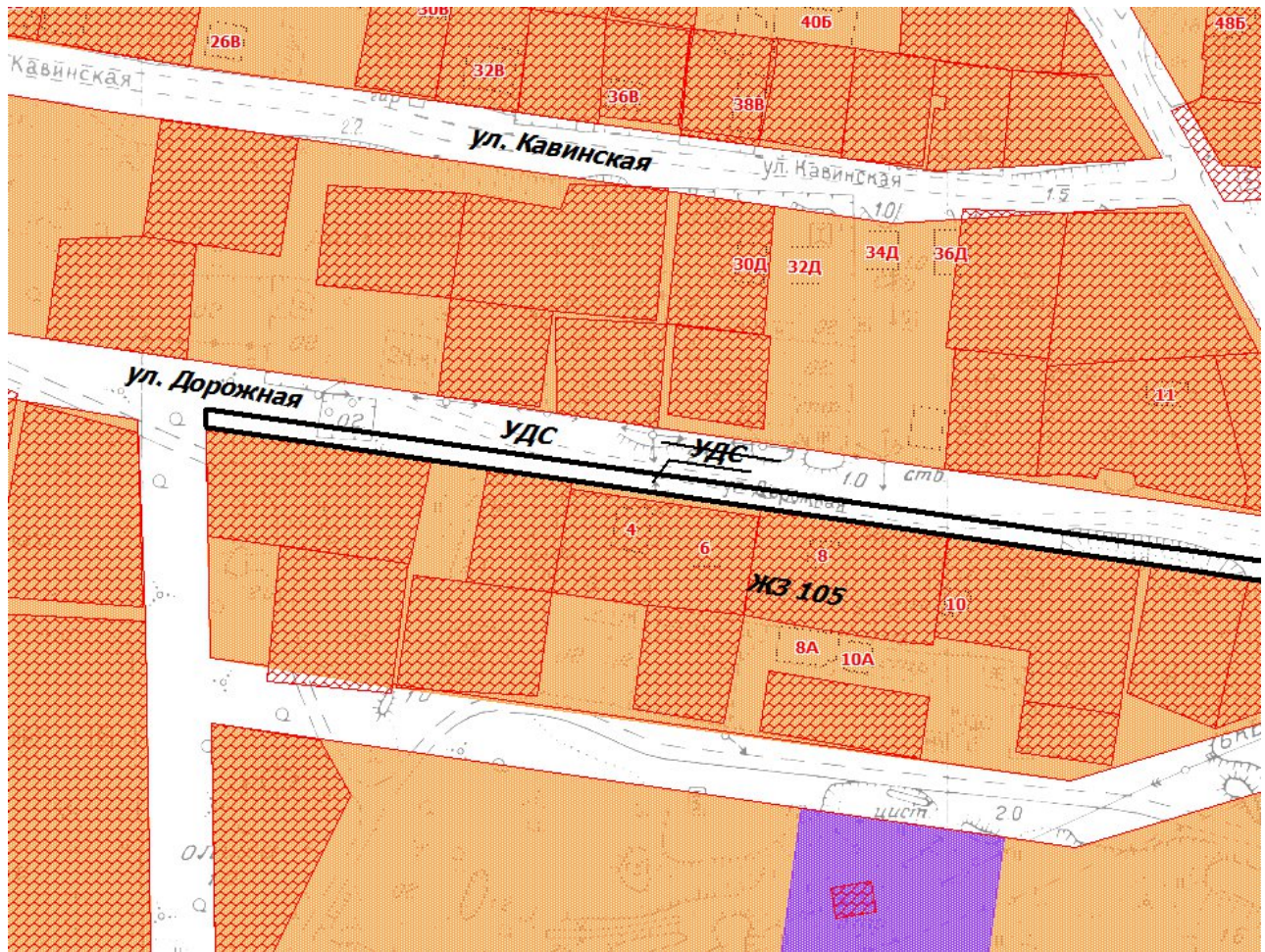
**Ю.Ф. Гришан**


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**



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



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Дорожной

Глава муниципального образования  
«Город Магадан»

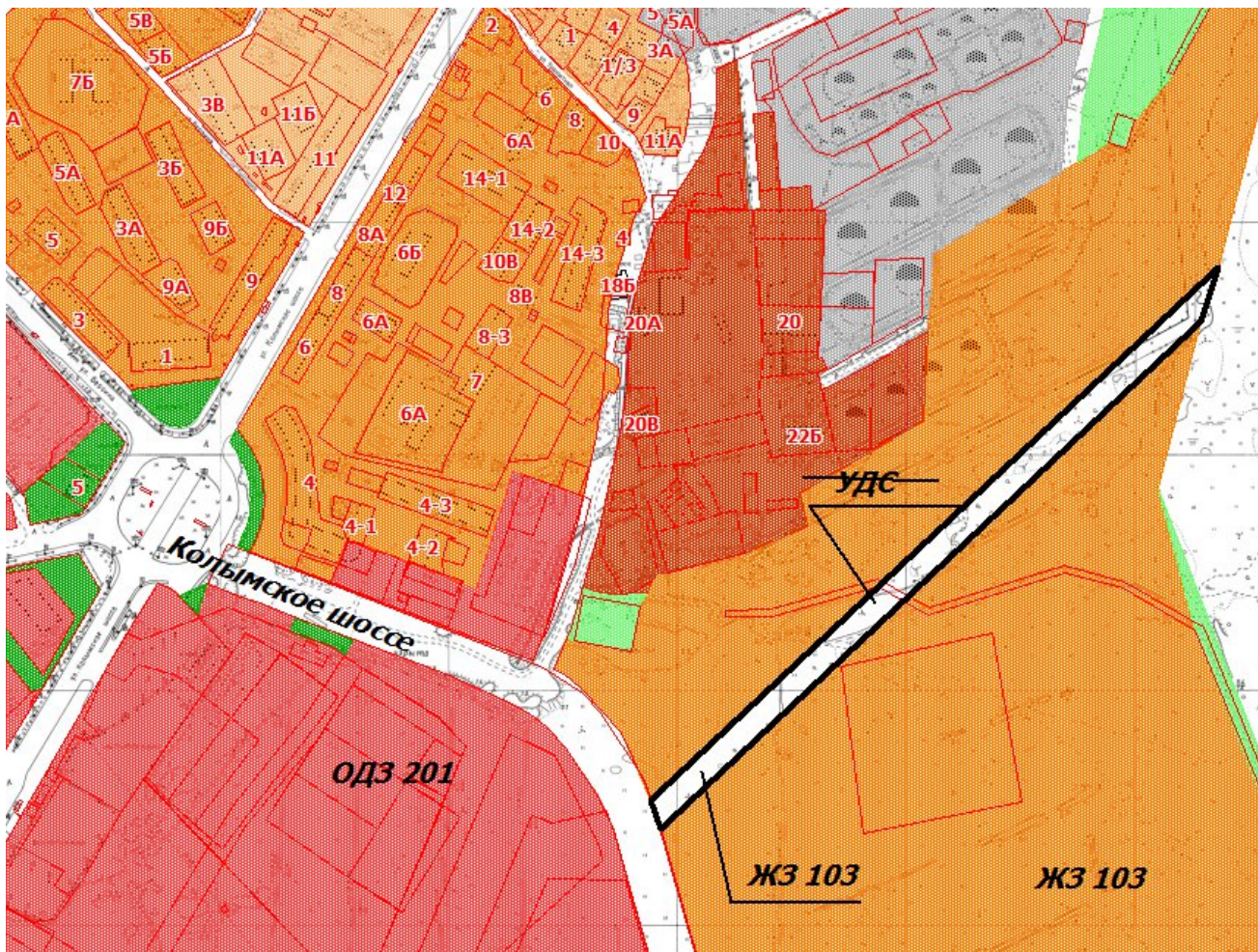
*Ю.Ф. Гришан*


Председатель  
Магаданской городской Думы

*С.В. Смирнов*



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



 - перевести зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в районе Колымского шоссе

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

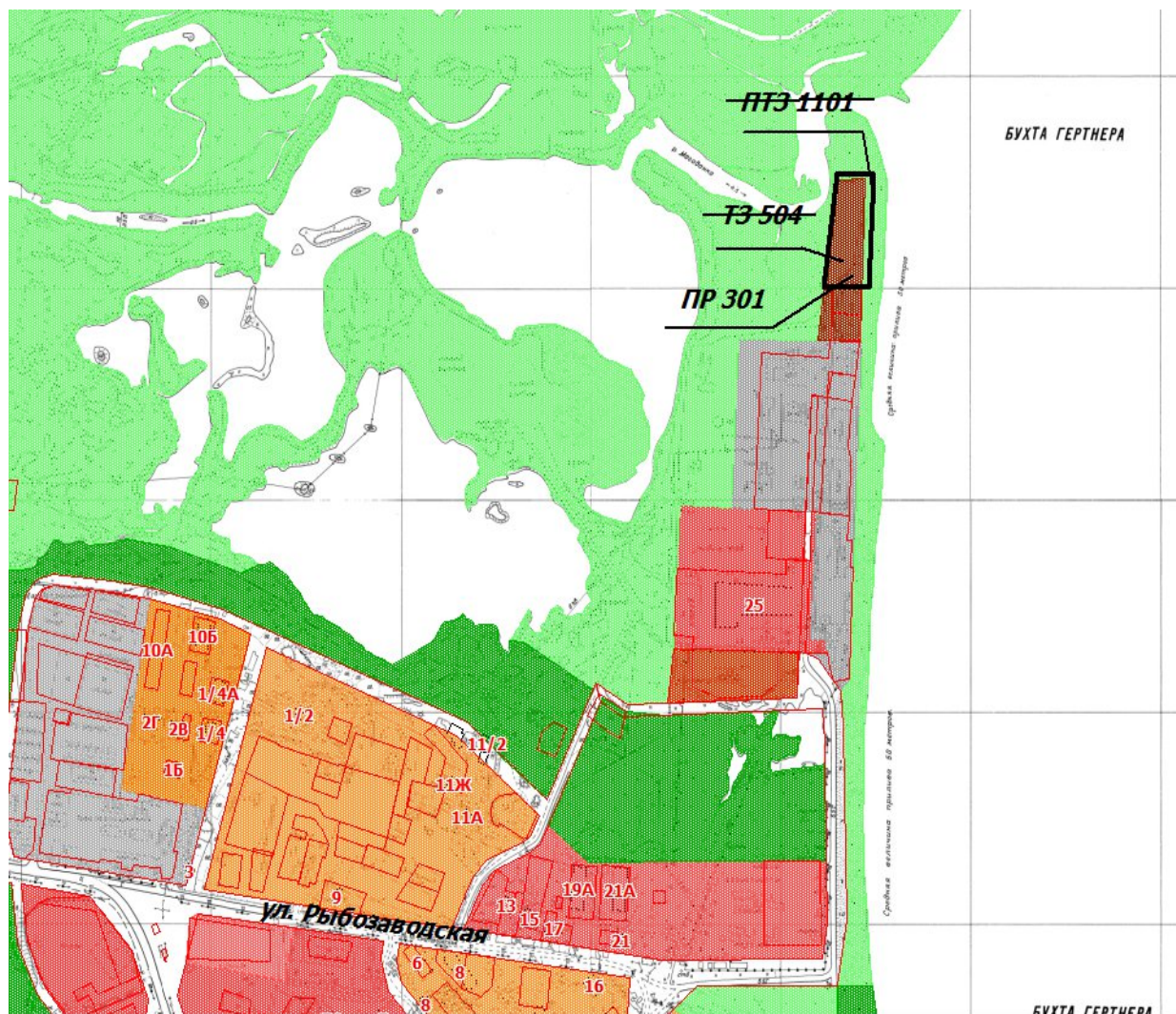
*Ю.Ф. Гришан*


**Председатель  
Магаданской городской Думы**

***С.В. Смирнов***



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



 - перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101, зоны объектов морского транспорта ТЗ 504 в зону промышленности ПР 301 в городе Магадане в районе улицы Рыбозаводской

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

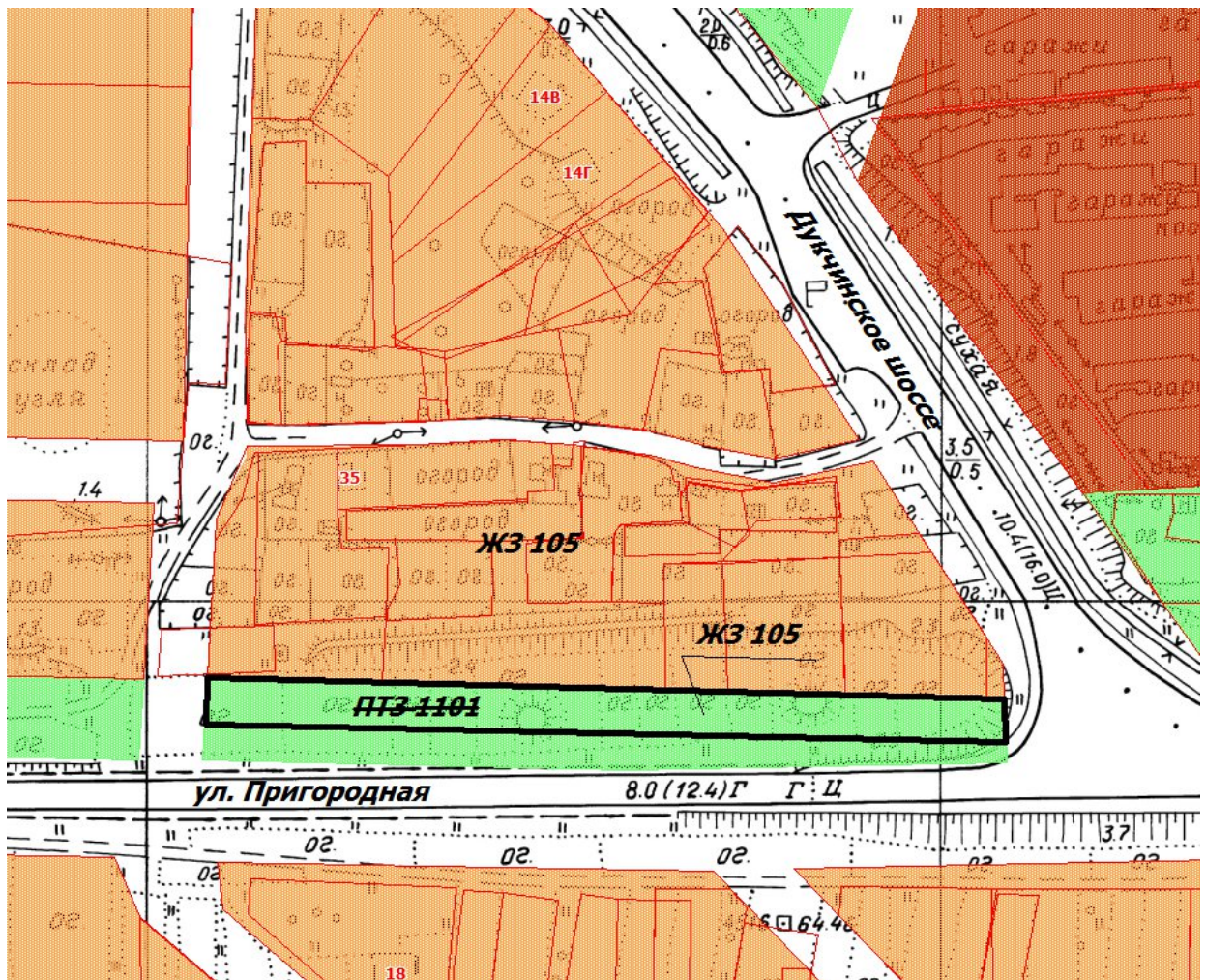
**Ю.Ф. Гришан**

**Председатель  
Магаданской городской Думы**

**С.В. Смирнов**

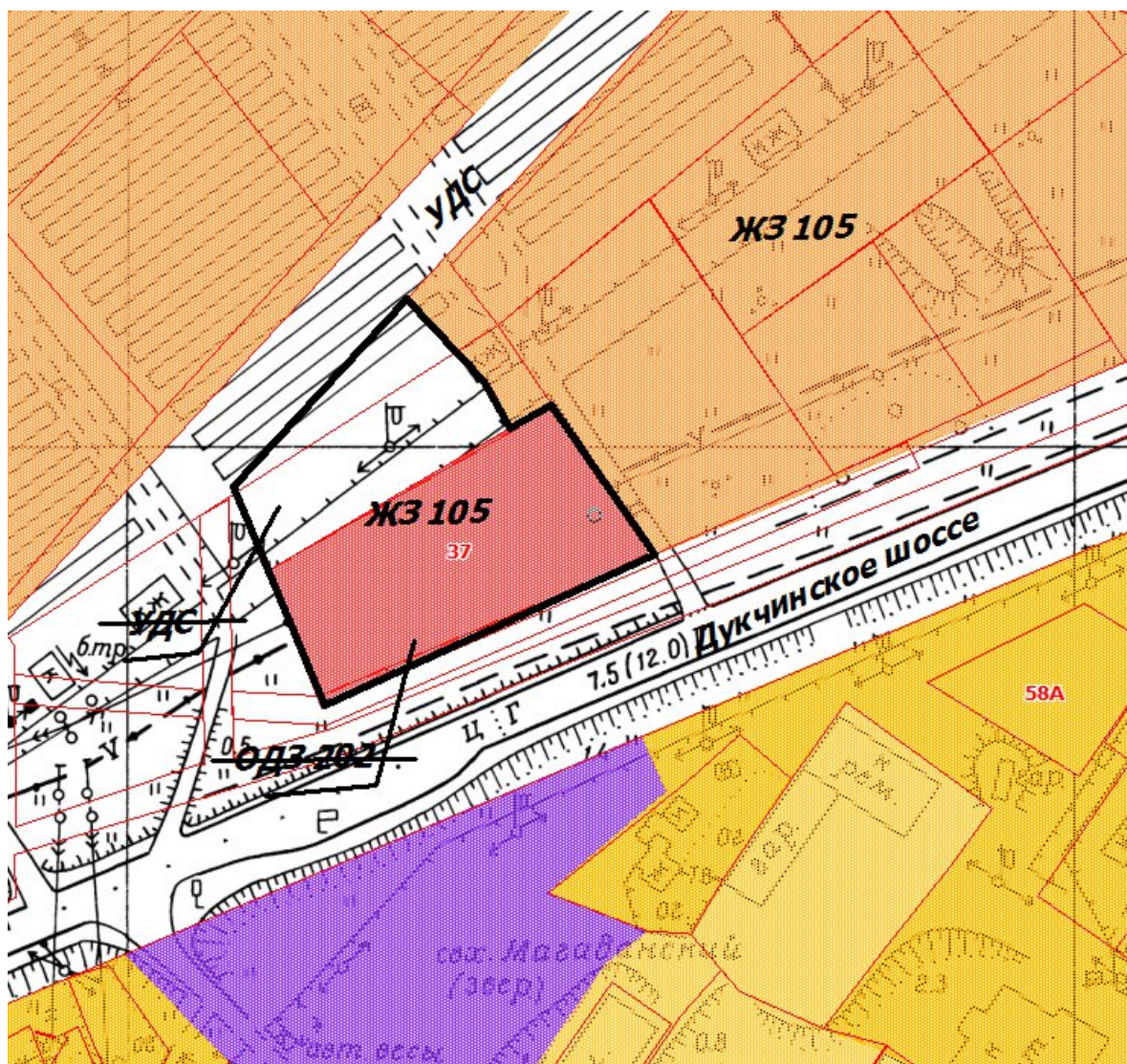



**Фрагмент карты**  
из Правил землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Магадан»





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



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

Глава муниципального образования  
«Город Магадан»

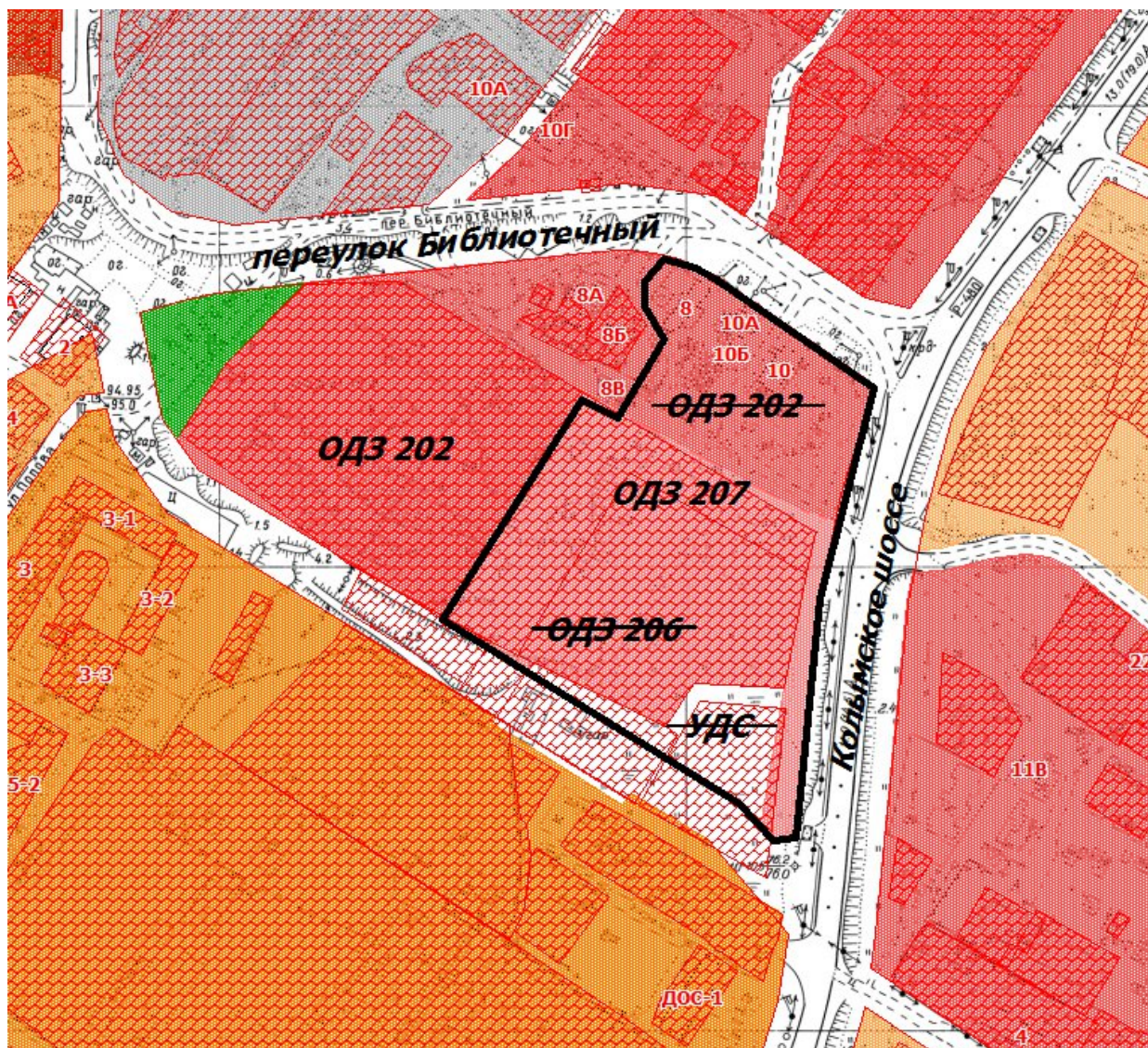
*Ю.Ф. Гришан*


Председатель  
Магаданской городской Думы

*С.В. Смирнов*



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



 - перевести часть зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202, зоны спортивного назначения ОДЗ 206 в зону здравоохранения ОДЗ 207 в городе Магадане в районе Колымского шоссе

Глава муниципального образования  
«Город Магадан»

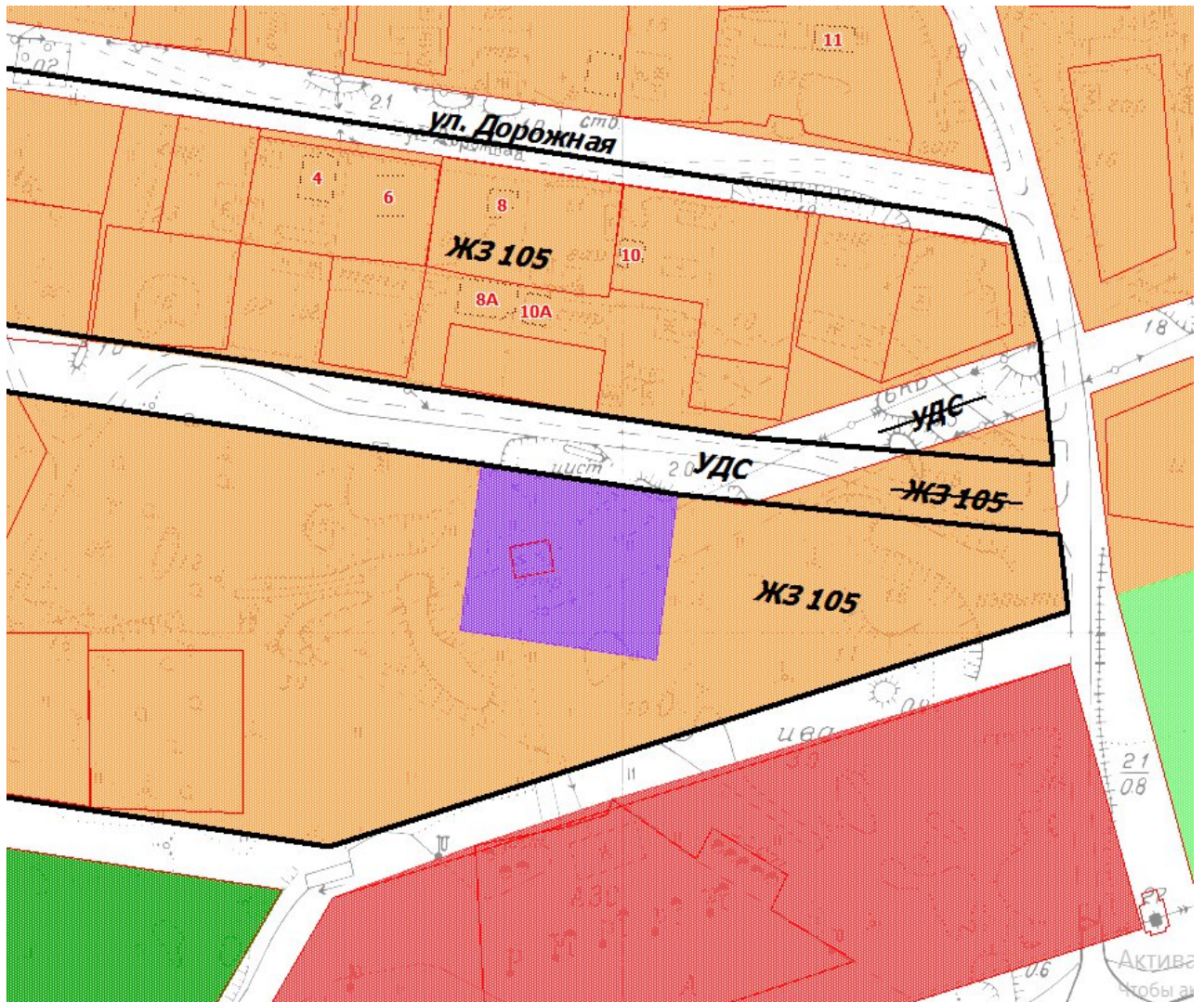
*Ю.Ф. Гришан*


Председатель  
Магаданской городской Думы

*С.В. Смирнов*



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



 - установить границу зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Дорожной

**Глава муниципального образования  
«Город Магадан»**

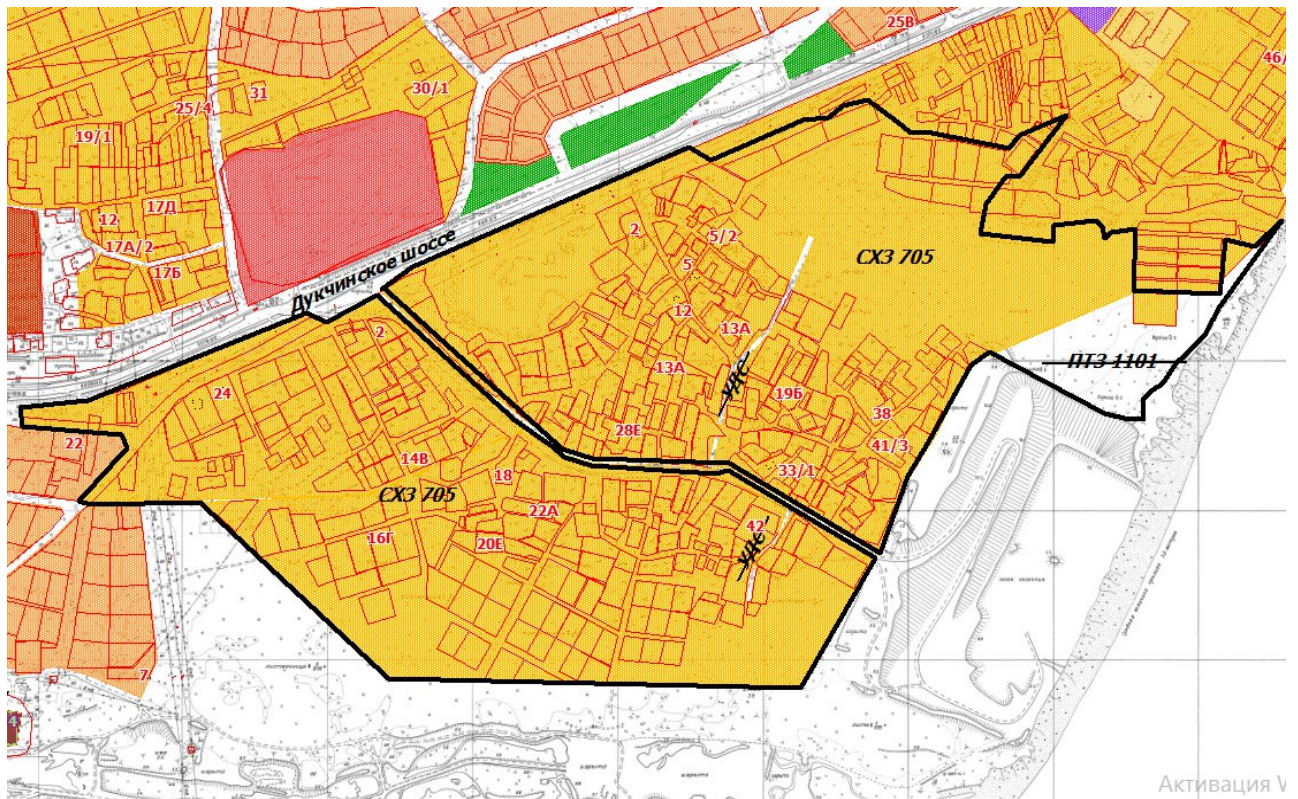
**Ю.Ф. Гришан**


**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, зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе

Глава муниципального образования  
«Город Магадан»

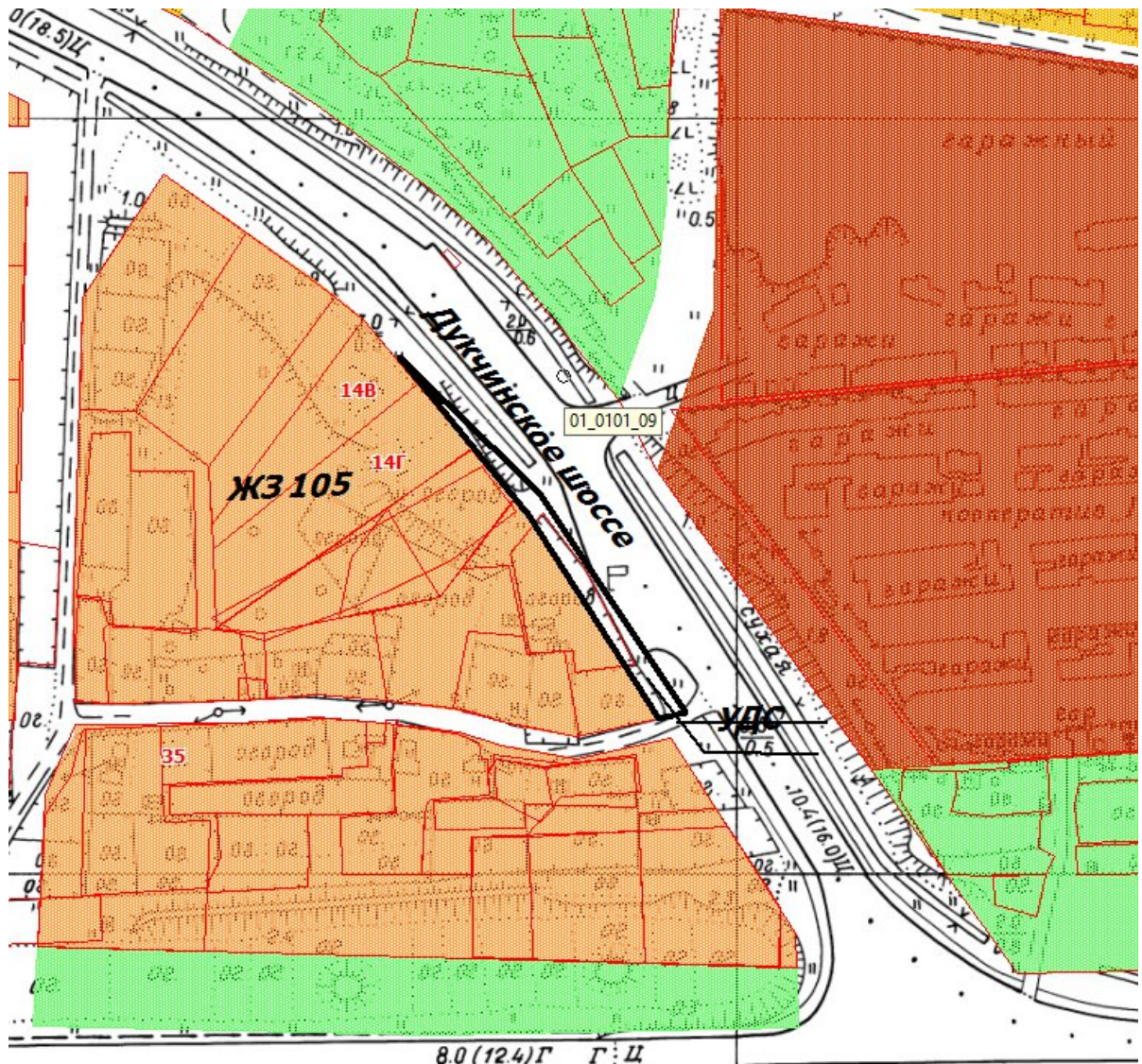
*Ю.Ф. Гришан*


Председатель  
Магаданской городской Думы

*С.В. Смирнов*



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



 - перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе

Глава муниципального образования  
«Город Магадан»

*Ю.Ф. Гришан*

Председатель  
Магаданской городской Думы

*С.В. Смирнов*