

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 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 № 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), следующие изменения:

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

1.1.1. Пункт 4 части 3 статьи 3 изложить в новой редакции:

«4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

1.1.2. Статью 4 Правил изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.1.3. Пункт 7 части 1 статьи 8 Правил изложить в новой редакции:

«7) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;».

1.1.4. Изложить статью 10 Правил в новой редакции:

«Статья 10. Полномочия департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана в области землепользования и застройки

К полномочиям департамента строительства, архитектуры, технического и экологического контроля мэрии города Магадана (далее - департамент САТЭК) в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проектов решений об образовании земельных участков на территории муниципального образования «Город Магадан»;

2) участие в разработке и реализации генерального плана, местных нормативов градостроительного проектирования, планов социально-экономического развития города, градостроительных программ;

3) рассмотрение и подготовка заключений на проекты документов территориального планирования, в том числе Генеральный план, Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», проекты планировки территории, проекты межевания территории;

4) участие в разработке проектов по комплексному развитию территории по инициативе мэрии города Магадана;

5) ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Магадан», и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

6) сбор, документирование, актуализация, обработка, систематизация, учет и хранение сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности;

7) подготовка, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка;

8) подготовка схем расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории города;

9) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

10) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11) подготовка заключений о возможности (невозможности) принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

12) иные полномочия, отнесенные к компетенции департамента САТ-ЭК в соответствии с муниципальными правовыми актами.».

1.1.5. В статье 12:

а) часть 3 изложить в новой редакции:

«3) организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном настоящими Правилами;».

б) часть 6 изложить в новой редакции:

«6) подготовка заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.».

1.1.6. Статью 15 Правил изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению

1.1.7. В части 3 статьи 17:

1) абзацы 2-6 изложить в новой редакции:

«Жилая зона (ЖЗ):

- зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ 102);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ 103);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ 104);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 105).»;

2) после слов «Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ):» добавить абзац «- улично-дорожной сети (ТЗ 501);»;

3) в абзаце «Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (ПТЗ):» после слов «- зона природных территорий (ПТЗ 1101)» добавить абзац «- зона особо охраняемых природных территорий (ПТЗ 1102).».

1.1.8. Часть 2 статьи 18 изложить в новой редакции:

«2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.».

1.1.9. Часть 4 статьи 19 изложить в новой редакции:

«4. Вопросы строительства, реконструкции объектов капитального строительства и изменения фасадов зданий, расположенных в исторической части города, рассматриваются на Градостроительном Совете мэрии города Магадана.».

1.1.10. Часть 5 статьи 19 изложить в новой редакции:

«5. В исторической части города запрещается: строительство новых промышленных предприятий и складских объектов, гаражей, станций технического обслуживания, иных объектов хранения и обслуживания автотранспорта, объектов, связанных с оказанием ритуальных услуг.».

1.1.11. Статью 19.1 Правил признать утратившей силу.

1.1.12. Статью 19.2. Правил изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

1.1.13. Статьи 36 и 37 Правил признать утратившими силу.

1.1.14. Главу 8 Правил изложить в новой редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

1.1.15. Дополнить Правила приложениями 1 – 8, согласно приложениям 5 – 12 к настоящему решению.

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

1.2.1. Установить на территории муниципального образования «Город Магадан» территории в районе улицы Нагаевской, Приморской, Колымского шоссе (две территории), в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

указанных территорий, согласно приложениям 13, 14, 15, 16 к настоящему решению, и применительно к таким территориям определить в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон, установленных в части III Правил, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территорий объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения согласно статьям 57<sup>1</sup>, 58<sup>2</sup>, 59<sup>1</sup>, 60<sup>1</sup> установленных в приложении 43 к настоящему решению.

1.2.2. Перевести часть территориальной зоны общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 17.

1.2.3. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 и часть зоны улично-дорожной сети в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Карьерной согласно приложению 18.

1.2.4. Перевести зону малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Зайцева согласно приложению 19.

1.2.5. Перевести часть зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения СХЗ 703 и часть зоны электроснабжения ИЗ 401 в зону садоводства и дачного строительства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе согласно приложению 20.

1.2.6. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Снежной согласно приложению 21.

1.2.7. Внести изменения в границы населенного пункта города Магадана в районе 6 км Основной трассы согласно приложению 22.

1.2.8. Исключить особо охраняемую территорию местного значения «Дукчинская Долина 17 км» в городе Магадане в районе микрорайона Снежный согласно приложению 23.

1.2.9. Перевести земельный участок с кадастровым номером 49:09:040101:1270 площадью 5343 кв.м в районе пгт. Сокола в территориальную зону связи ИЗ 401 для размещения линейного объекта «Соединительная линия ВОЛС «Точка доступа п. Сокол, ул. Королева, д. 11 - Ретранслятор сопка Сокол» согласно приложению 24.

1.2.10. Исключить зону возможного заражения от объекта открытое акционерное общество городской молочный завод «Магаданский» в городе Магадане в районе улицы Пролетарской согласно приложению 25.

1.2.11. Исключить зону возможного заражения от объекта МУП «Водоканал» в городе Магадане в районе водохранилища согласно приложению 26.

1.2.12. Изменить границу зон административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201, улично-дорожной сети и в городе Магадане в районе улицы Продольной согласно приложению 27.

1.2.13. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону добычи полезных ископаемых ПР 303 в городе Магадане в микрорайоне Снежный согласно приложению 28.

1.2.14. Перевести зону малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе переулка Солдатенко согласно приложению 29.

1.2.15. Перевести зону малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе 3-го Транспортного переулкa согласно приложению 30.

1.2.16. Перевести часть зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103 в городе Магадане в районе улицы Транспортной. Перевести часть зоны административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Транспортной согласно приложению 31.

1.2.17. Установить границу зоны индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 и зоны улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Тихой согласно приложению 32.

1.2.18. Перевести часть зоны среднеэтажной жилой застройки ЖЗ 103 в зону общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 в городе Магадане в районе улицы Верхней согласно приложению 33.

1.2.19. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Литейной согласно приложению 34.

1.2.20. Установить границу зоны индивидуальной жилой застройки ЖЗ 105, зоны природных территорий ПТЗ 1101 и зоны улично-дорожной сети в городе Магадане в районе улицы Литейной согласно приложению 35.

1.2.21. Установить границу приаэродромной территории аэродрома Магадан (Сокол) согласно приложению 36.

1.2.22. Установить границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Штрафной изолятор Управления Северо-Восточными исправительно-трудовыми лагерями (УСВИТЛ) Дальстроя НКВД СССР» в городе Магадане в районе Колымского шоссе. Граница защитной зоны 100 метров согласно приложению 37.

1.2.23. Перевести часть зоны природных территорий и зоны улично-дорожной сети в зону добычи полезных ископаемых ПР 303 в поселке городского типа Уптар согласно приложению 38.

1.2.24. Отобразить границу береговой линии рек Магаданка и Дукча согласно приложению 39.

1.2.25. Установить границу зоны объектов воздушного транспорта ТЗ 503 в границах земельных участков расположенных в районе поселка городского типа Сокол согласно приложению 40.

1.2.26. Установить границу зоны связи ИЗ 405 в городе Магадане в районе поселка городского типа Сокол согласно приложению 41.

1.2.27. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону водоотведения ИЗ 404 в городе Магадане в районе улицы Речной согласно приложению 42.

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

1.3.1. Часть 2 главы 11 исключить.

1.3.2. Статьи 57-94 глав 12-21 изложить в редакции согласно приложению 43 к настоящему решению.

1.3.3. Статью 100 изложить в новой редакции согласно приложению 44 к настоящему решению.

1.3.4. Статью 102 изложить в новой редакции согласно приложению 45 к настоящему решению.

1.3.5. Дополнить статьей 106 в следующей редакции согласно приложению 46 к настоящему решению.

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*