



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 № 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), следующие изменения:

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

1.1.1. Часть 1 статьи 24 изложить в новой редакции:

«1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.».

1.1.2. В статье 48.5:

а) часть 2 изложить в новой редакции:

«2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

Прием заявлений Комиссией осуществляется в порядке, установленном муниципальным правовым актом мэрии города Магадана.».

б) в части 4 слова «десять дней» заменить словами «семь рабочих дней».

1.1.3. В статье 48.6:

а) абзац первый части 2 дополнить предложением следующего содержания:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.».

б) в части 4 слова «десяти дней» заменить словами «чем через семь рабочих дней».

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

1.2.1. Внести изменения в границы зон застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105, огородничества СХЗ 704 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Цветочной согласно приложению 1.

1.2.2. Перевести часть зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в зону сельскохозяйственного производства СХЗ 702 в городе Магадане в районе улицы Полевой согласно приложению 2.

1.2.3. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе улицы Садовой согласно приложению 3.

1.2.4. Внести изменения в границы зон застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Лозовой согласно приложению 4.

1.2.5. Внести изменения в границы зон застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Хасынской согласно приложению 5.

1.2.6. Перевести зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Верхней, 25 согласно приложению 6.

1.2.7. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону связи ИЗ 405 в городе Магадане в районе мемориала «Маска Скорби» согласно приложению 7.

1.2.8. Перевести части зон застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 и природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе улицы 1-я Совхозная, 2 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 улицы Литейной согласно приложению 9.

1.2.10. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302 в городе Магадане в районе улицы Речной 79/1 согласно приложению 10.

1.2.11. Перевести зону садоводства СХЗ 705 в зону природных территорий ПТЗ 1101 в городе Магадане в районе улицы Снежной согласно приложению 11.

1.2.12. Перевести часть зон связи ИЗ 405, природных территорий ПТЗ 1101, застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону оборонного назначения ВРЗ 901 в городе Магадане в районе улицы Брусничной согласно приложению 12.

1.2.13. Перевести часть зон промышленности ПР 301 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону оборонного назначения ВРЗ 901, перевести часть зоны промышленности ПР 301 в зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Кольцевой согласно приложению 13.

1.2.14. Перевести зону природных территорий ПТЗ 1101 в зону административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе Магаданского шоссе согласно приложению 14.

1.2.15. Внести изменения в границы зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в микрорайоне Снежный в районе улицы Береговой согласно приложению 15.

1.2.16. Внести изменения в границы административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201, улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Продольной согласно приложению 16.

1.2.17. Внести изменения в границы зон застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105, коммунального, складского назначения и оптовой

торговли ПР 302 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы 1-й Транзитной согласно приложению 17.

1.2.18. Перевести часть зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в зону промышленности ПР 301 в городе Магадане в районе улицы Южной согласно приложению 18.

1.2.19. Перевести части зон природных территорий ПТЗ 1101 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Магаданского шоссе согласно приложению 19.

1.2.20. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Гертнера согласно приложению 20.

1.2.21. Перевести части зон административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону объектов воздушного транспорта ТЗ 503 в городе Магадане в районе улицы Чубарова согласно приложению 21.

1.2.22. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Гертнера согласно приложению 22.

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

1.3.1. Пункт 2 статьи 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 5 следующего содержания:

5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	<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. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 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 – 3 метра.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей (надземных). Высота – не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
---	---	-----	---	---

1.3.2. В статье 105 слова «в соответствии с Приказом Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012 № 19», «и спортивного» исключить.

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

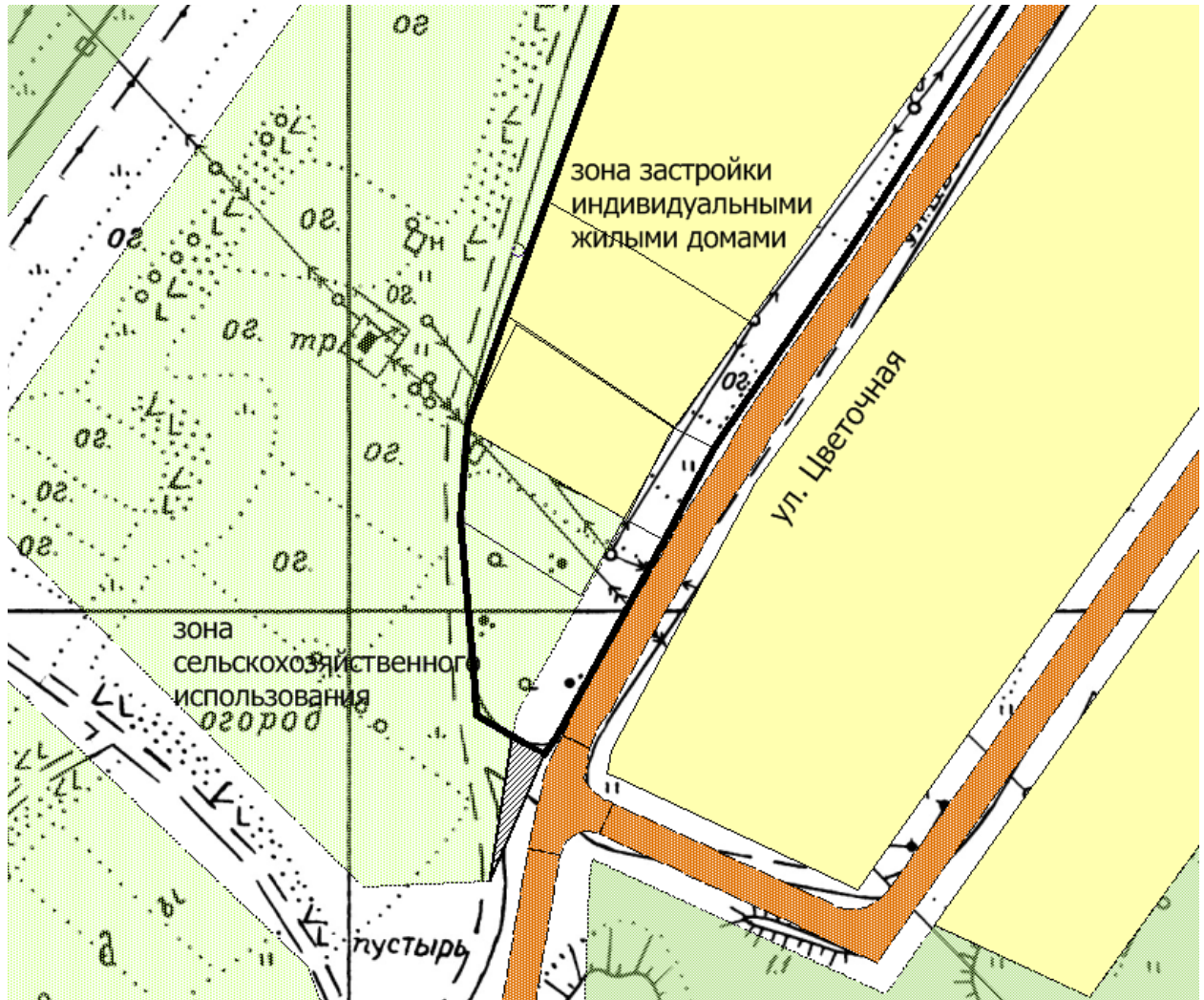
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан


**Председатель Магаданской
городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Цветочной 69, 71.

 - предлагаемая граница перевода части зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону огородничества СХЗ 704 в городе Магадане в районе улицы Цветочной 69, 71.

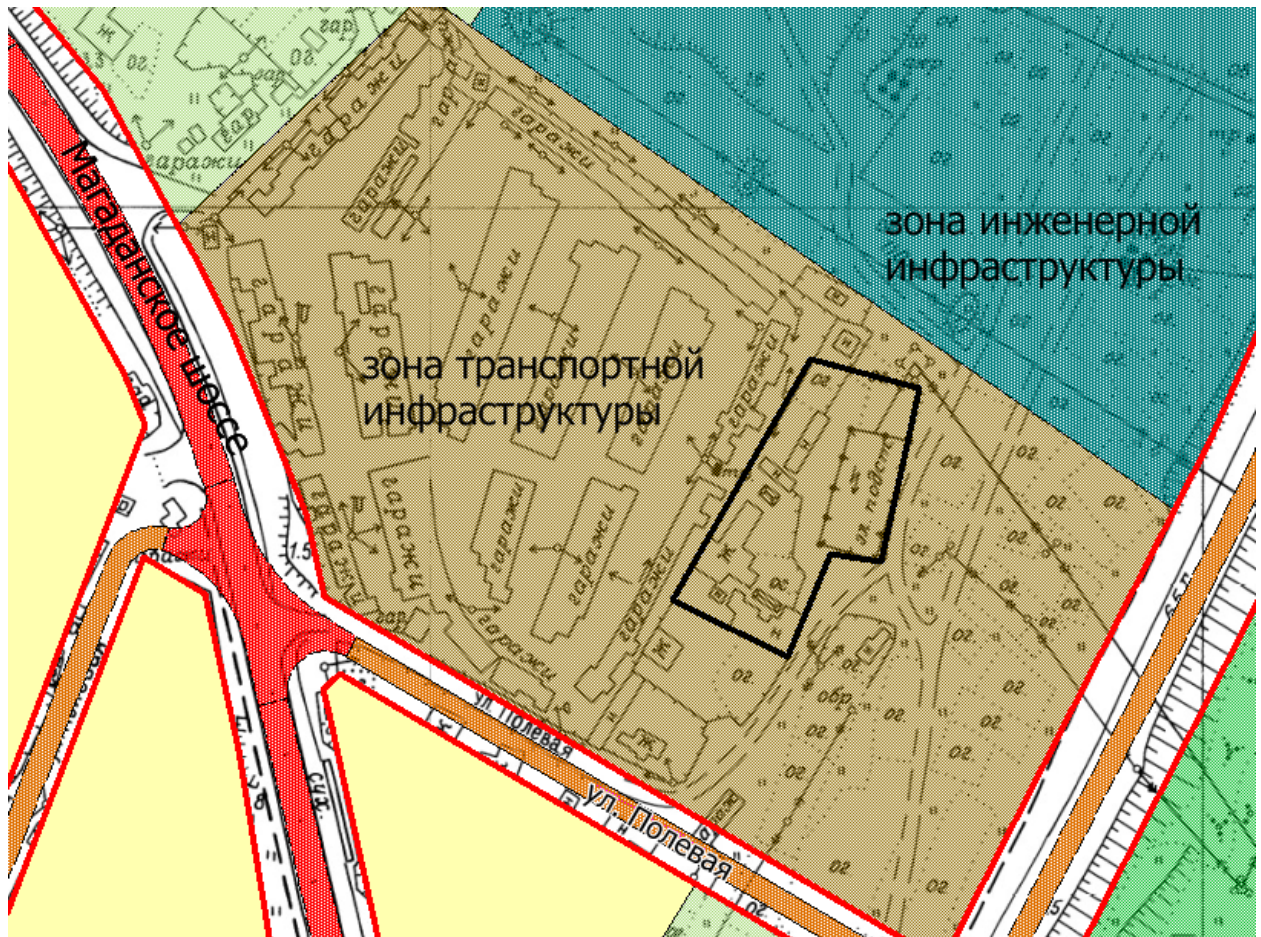
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в зону сельскохозяйственного производства СХЗ 702 в городе Магадане в районе улицы Полевой

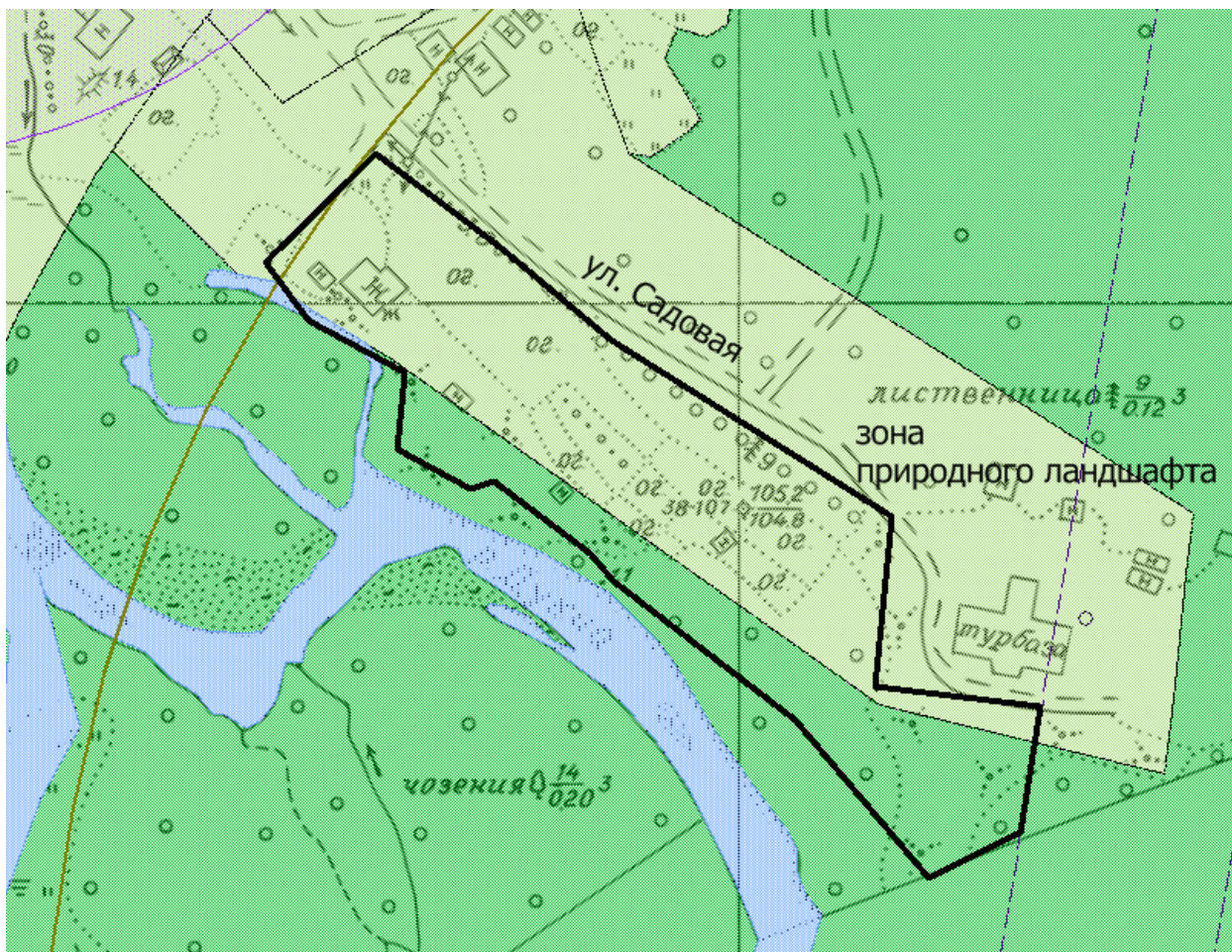
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан

Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в микрорайоне Снежный в районе улицы Садовой.

**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 перевода части зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Лозовой.

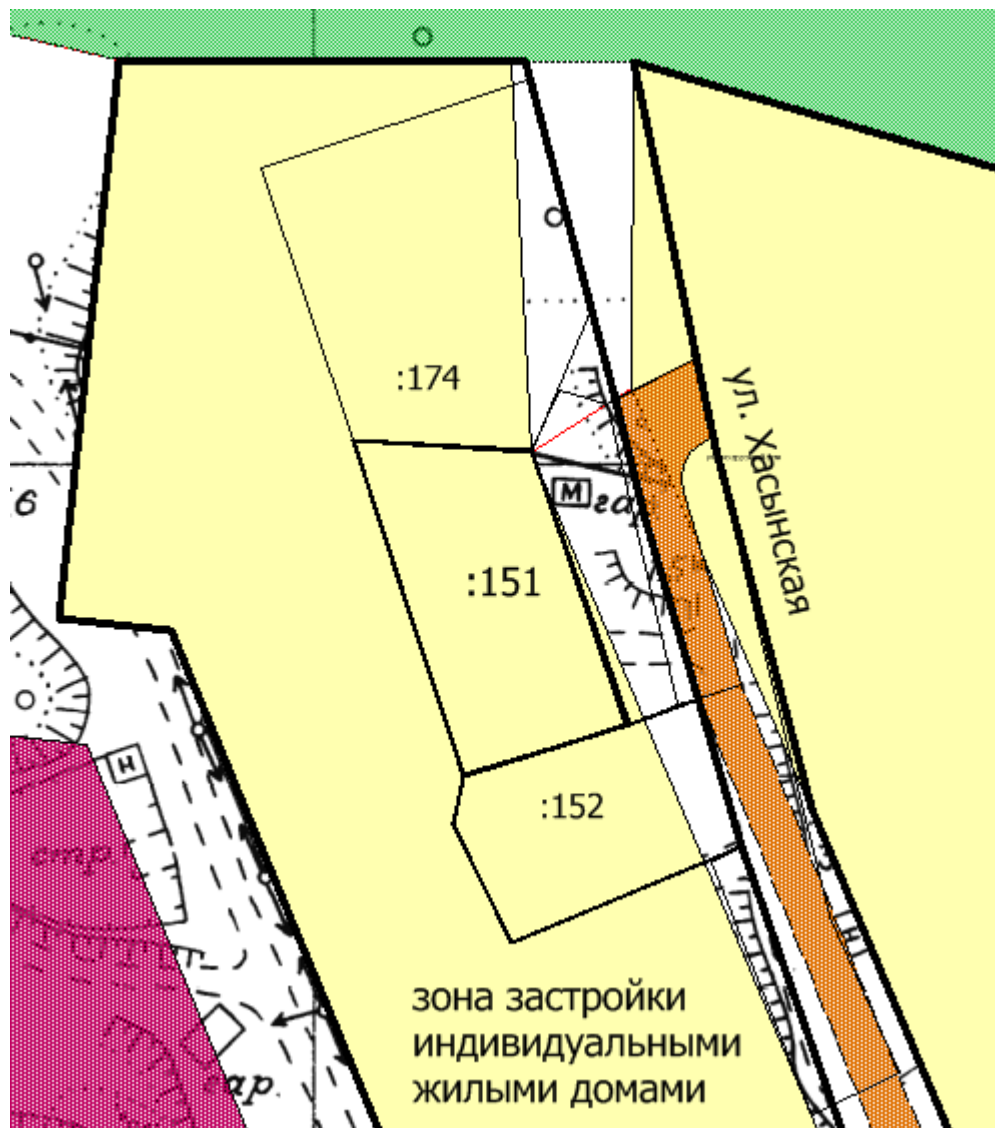
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в микрорайоне Солнечный в районе улицы Хасынской.

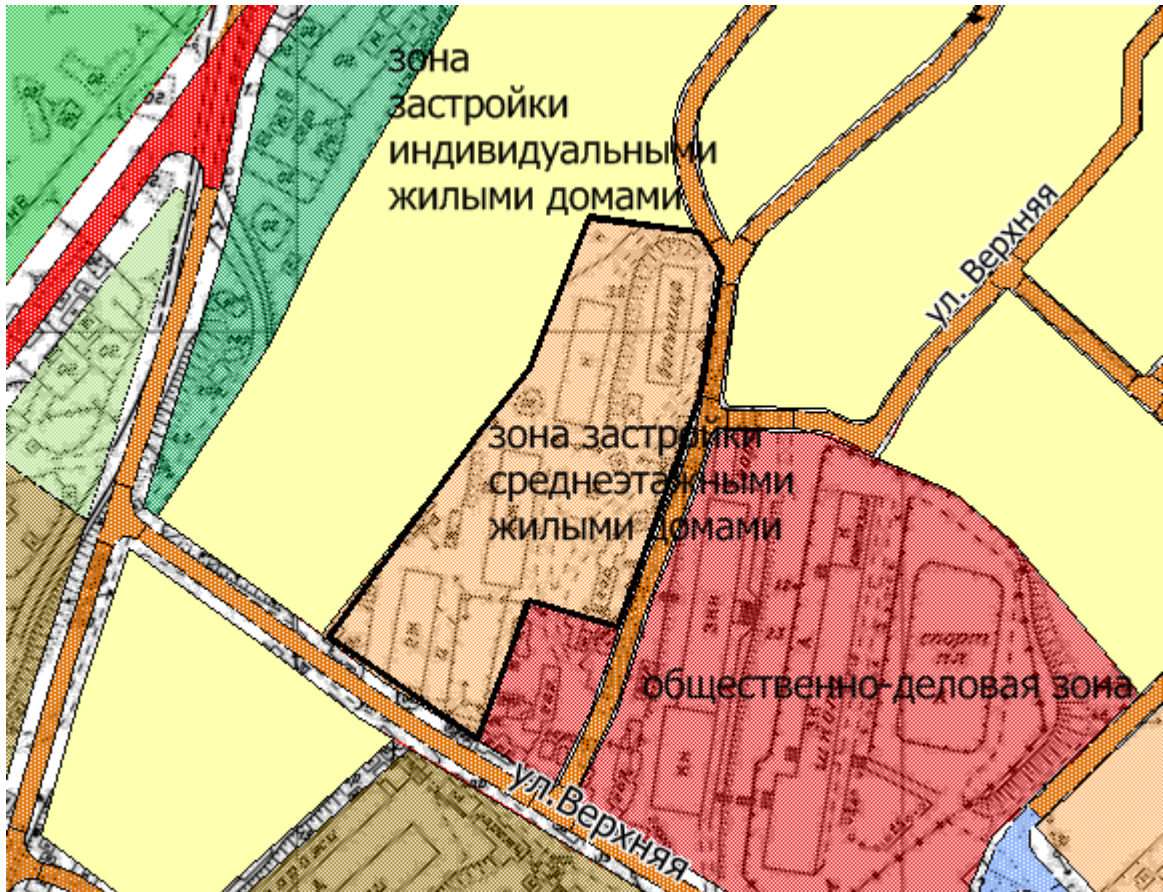
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Верхней.

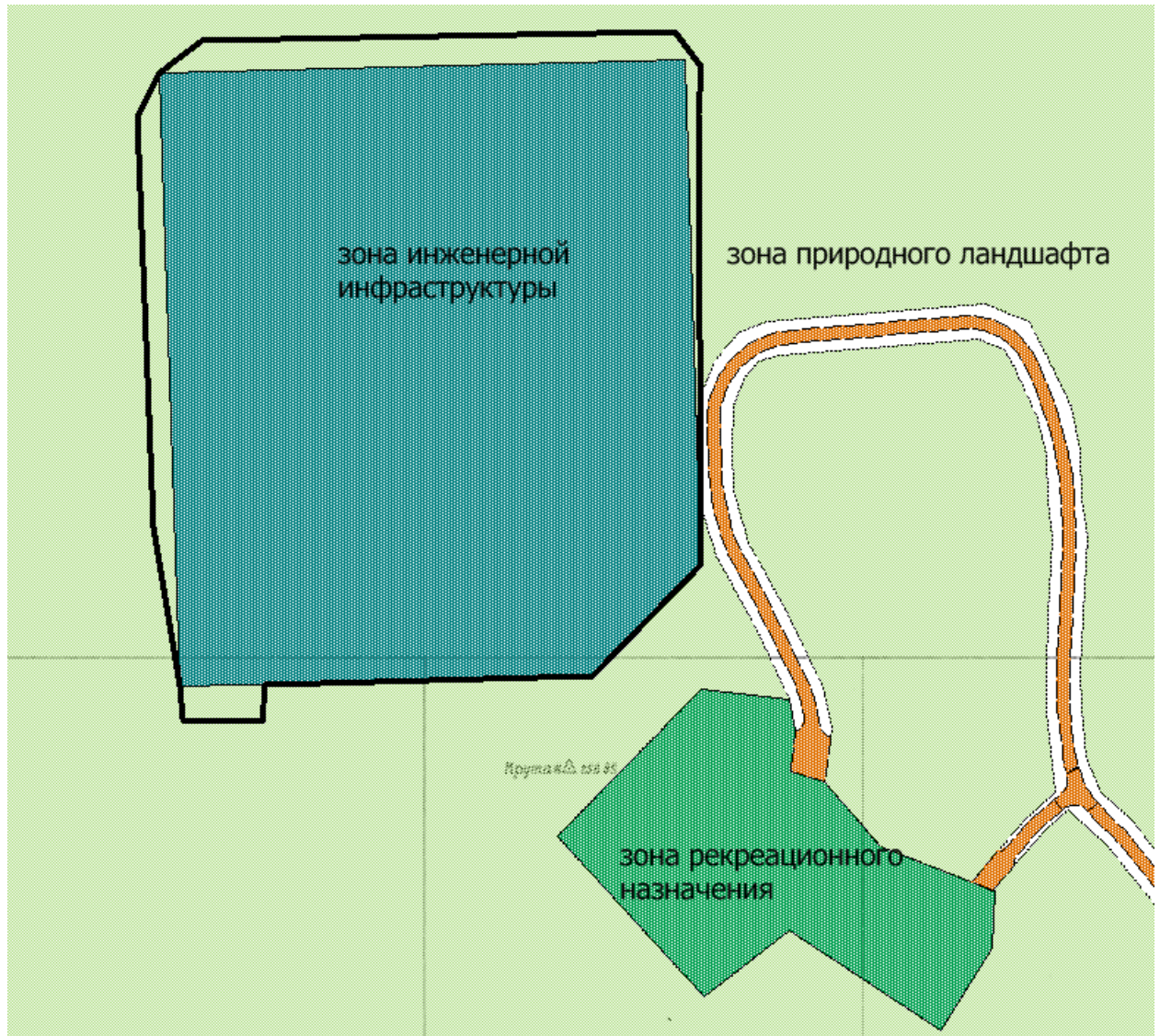
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан

Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону связи ИЗ 405 в городе Магадане в районе мемориала «Маска Скорби»

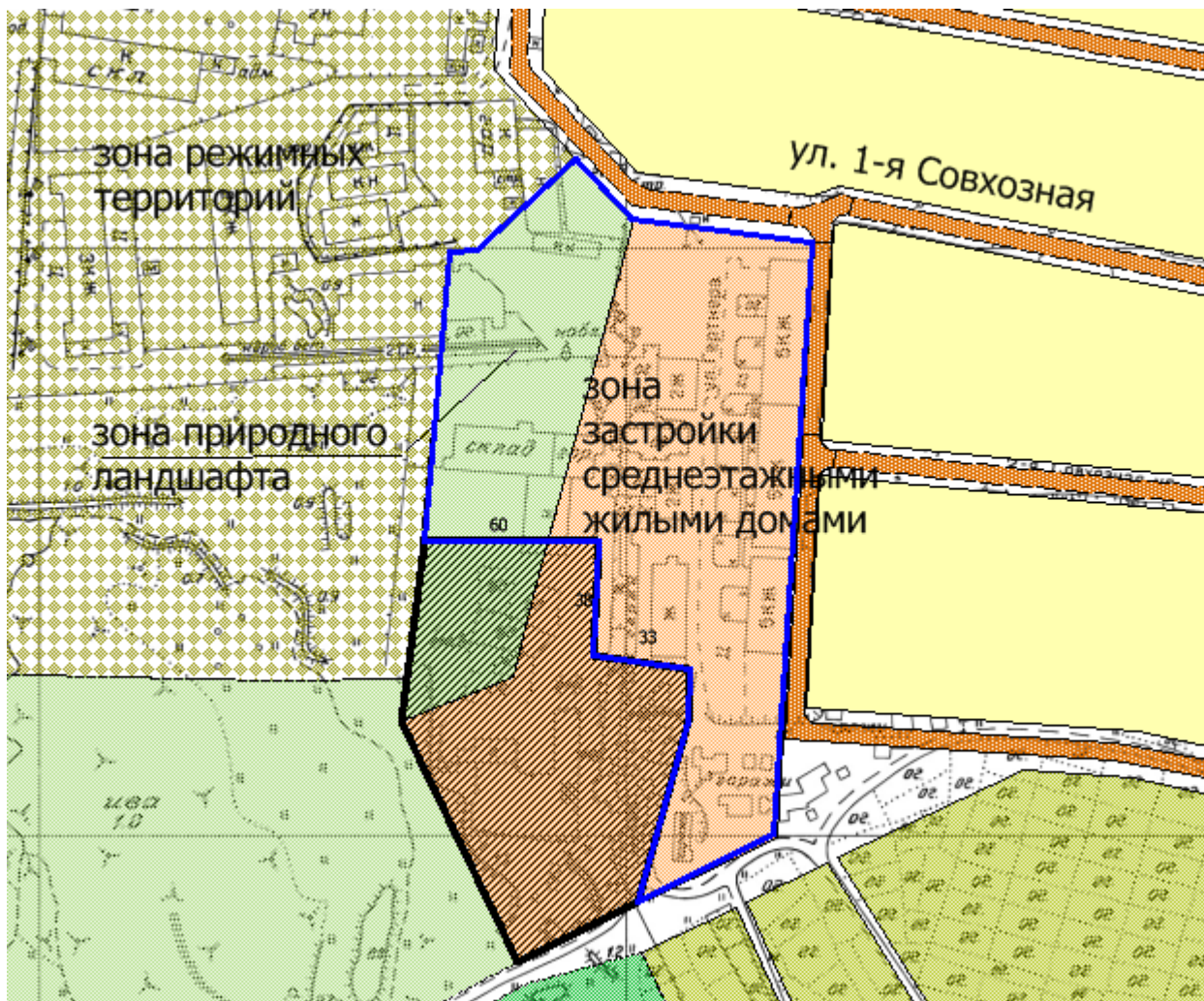
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан


Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103 в городе Магадане в районе улицы 1-я Совхозная.

 - предлагаемая граница перевода зоны природных территорий ПТЗ 1101 на зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе улицы 1-я Совхозная.

**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 перевода зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Литейной.

**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 перевода части зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302 в городе Магадане в районе улицы Речной 79/1

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 перевода зоны садоводства СХЗ 705 в зону природных территорий ПТЗ 1101 в городе Магадане в микрорайоне «Снежная долина» в районе улицы Снежной.

**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

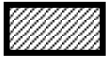
**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница зоны связи ИЗ 405 зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону оборонного назначения ВРЗ 901 в городе Магадане в районе улицы Брусничной.

 - предлагаемая граница перевода части зоны связи ИЗ 405 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Брусничной

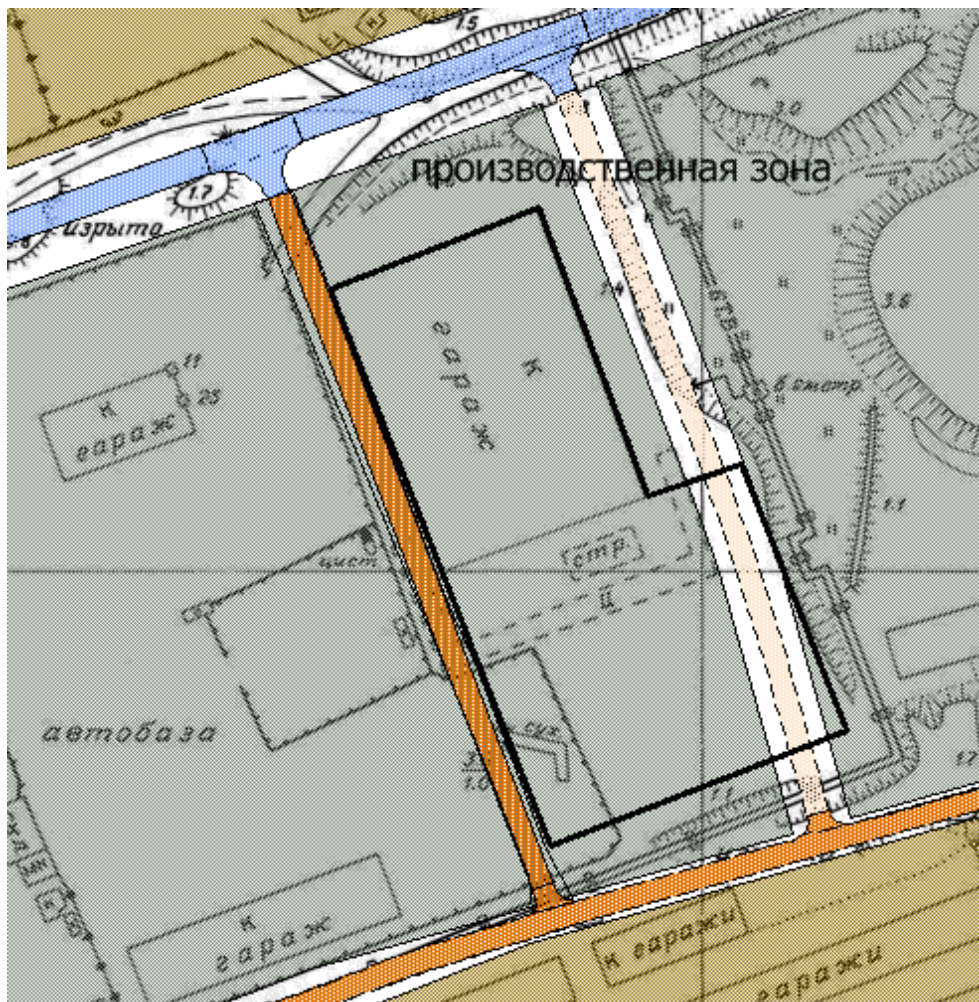
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан


**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны промышленности ПР 301 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону оборонного назначения ВРЗ 901 в городе Магадане в районе улицы Кольцевой.

 - предлагаемая граница перевода части зоны промышленности ПР 301 в зону улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы Кольцевой.

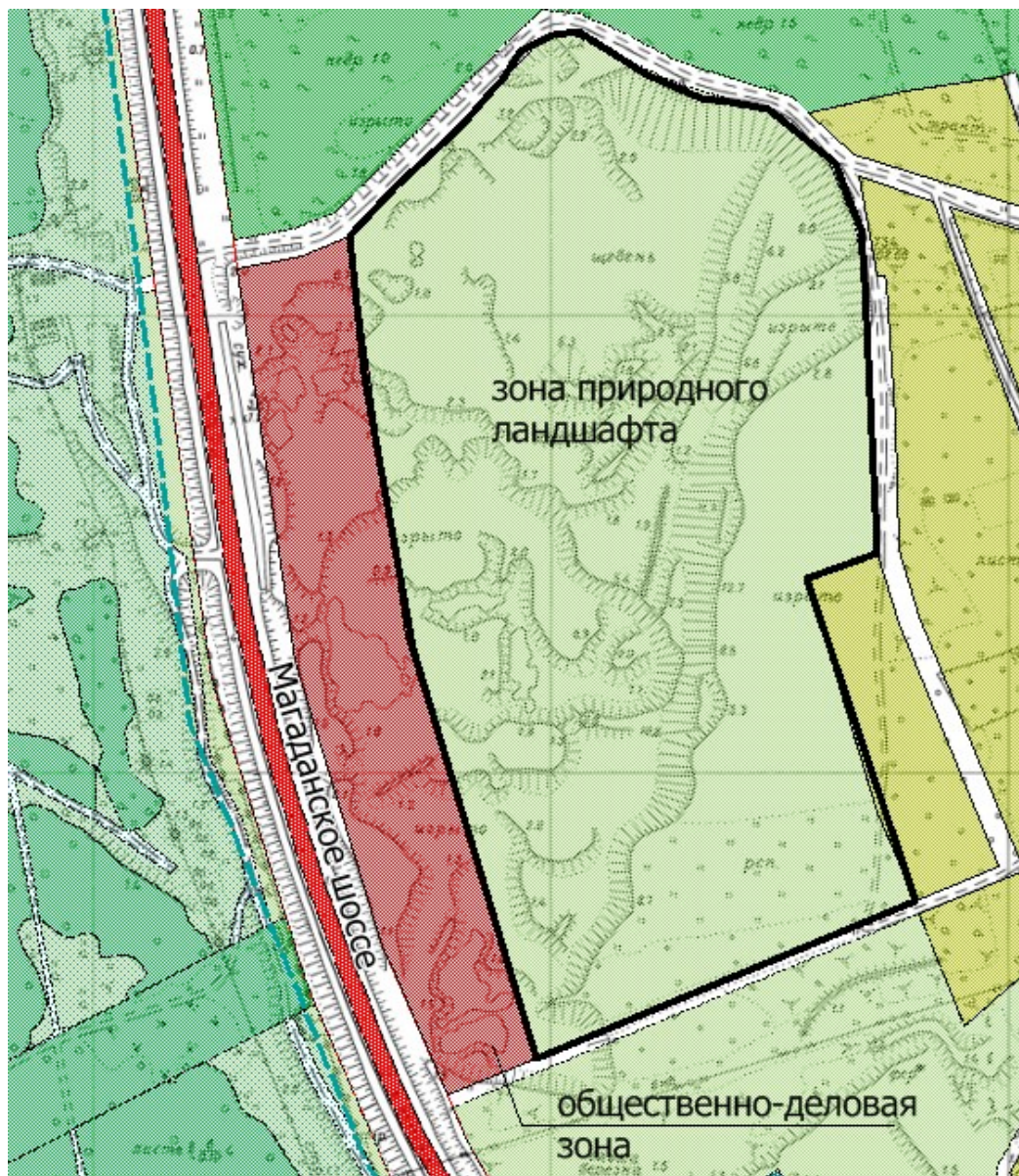
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан

Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 в городе Магадане в районе Магаданского шоссе

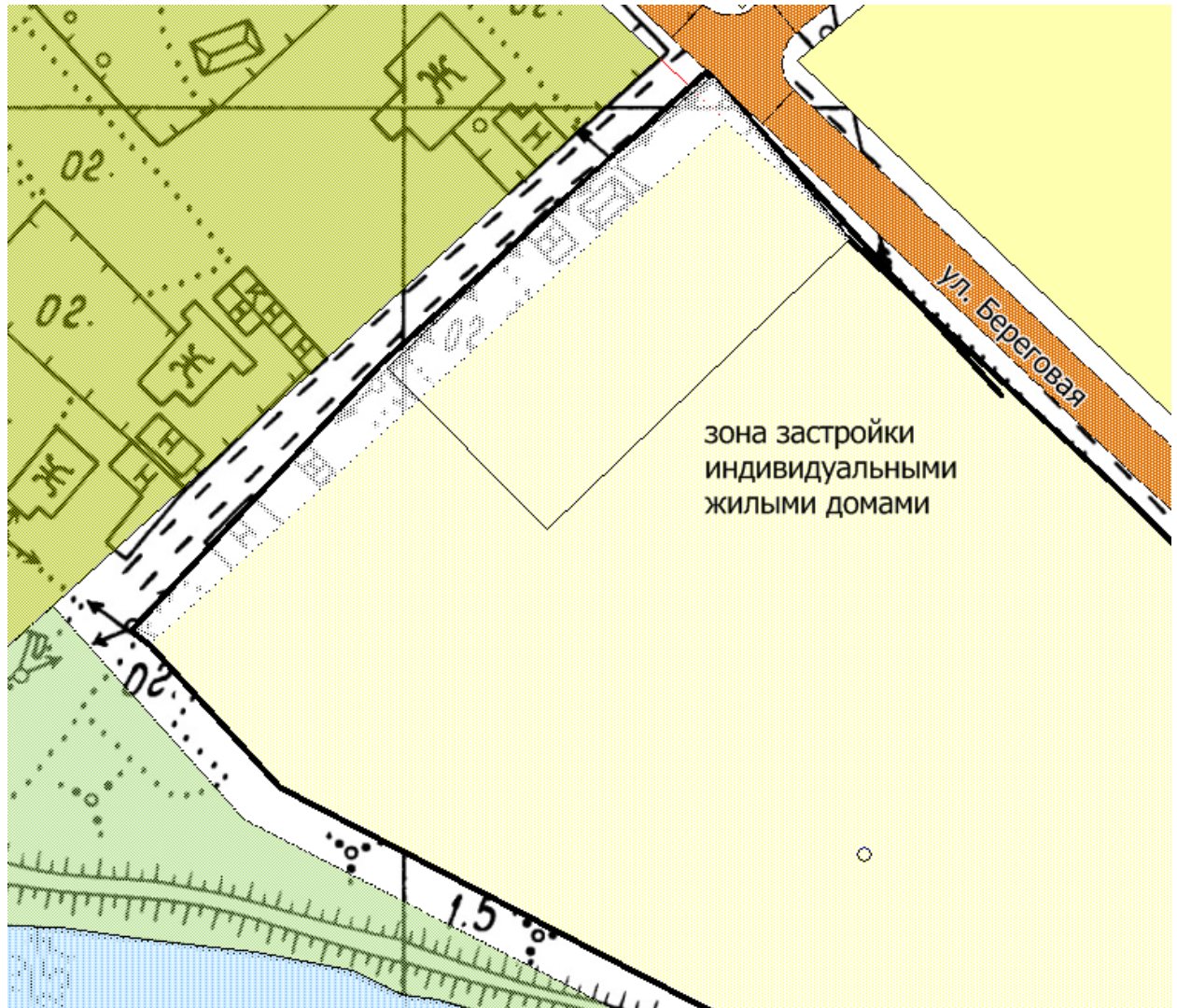
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая к изменению граница зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в микрорайоне Снежный в районе улицы Береговой

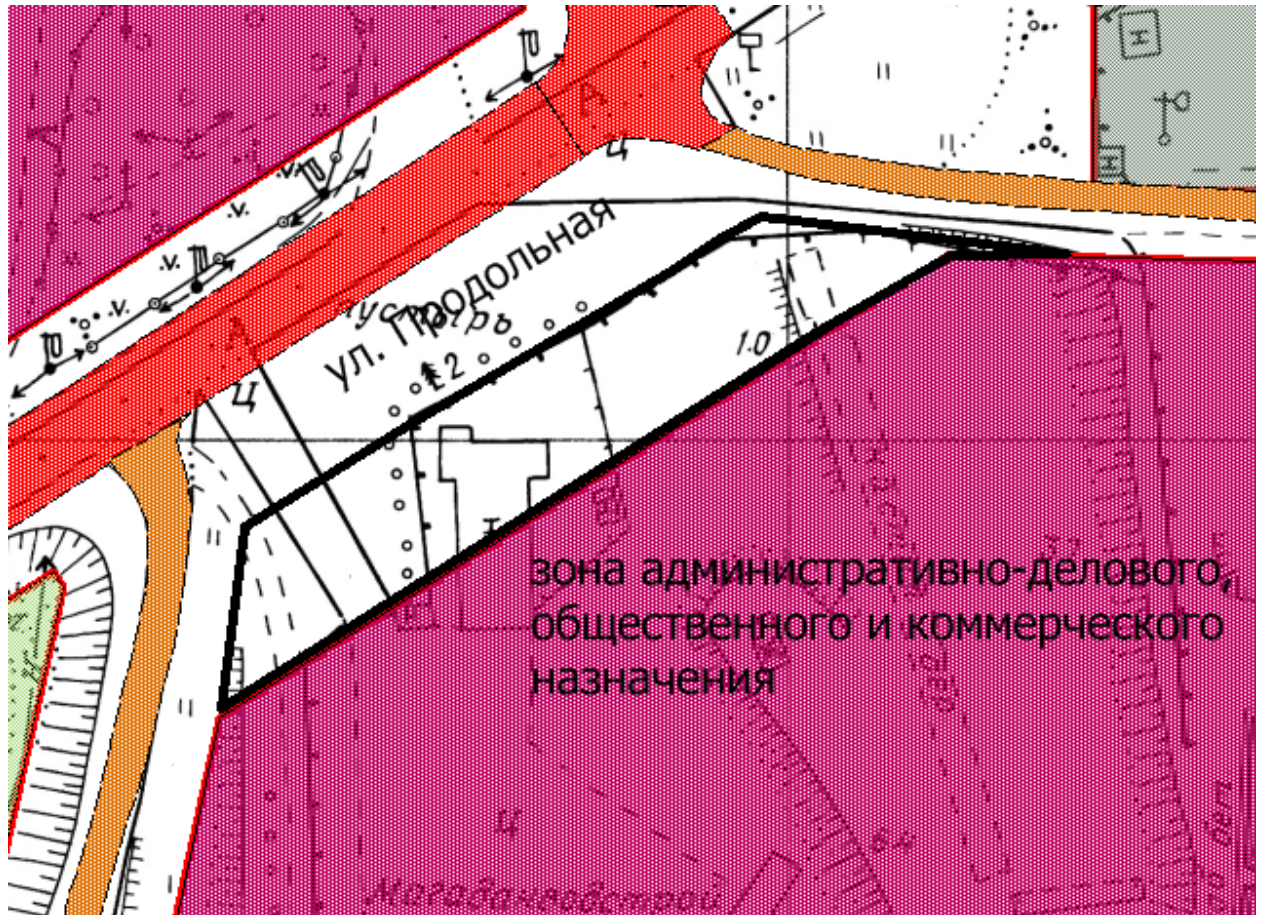
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая к изменению граница зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 на зону административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 городе Магадане в районе улицы Продольной.

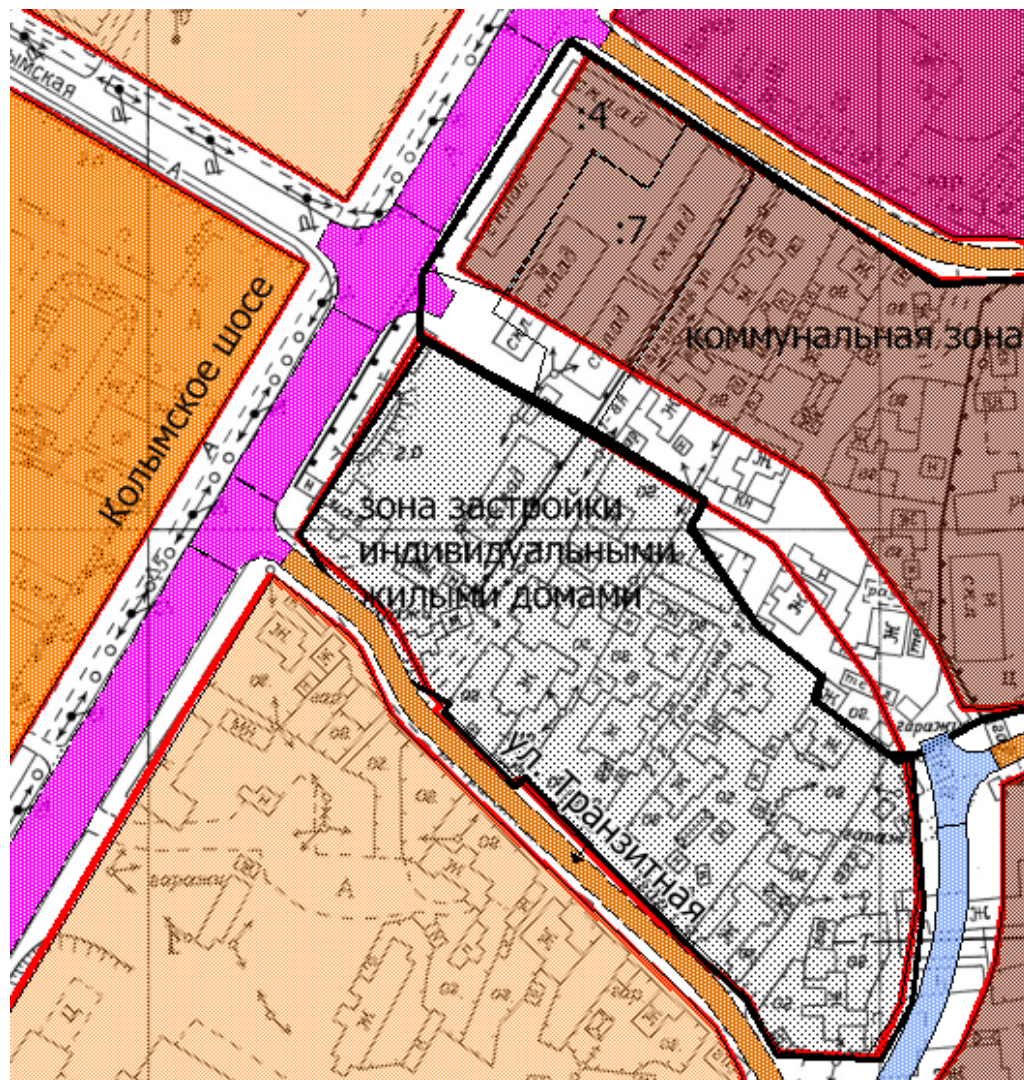
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан


Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая к изменению граница зоны коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302 и зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в городе Магадане в районе улицы 1-й Транзитной

 - предлагаемая к изменению граница зоны застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы 1-й Транзитной.

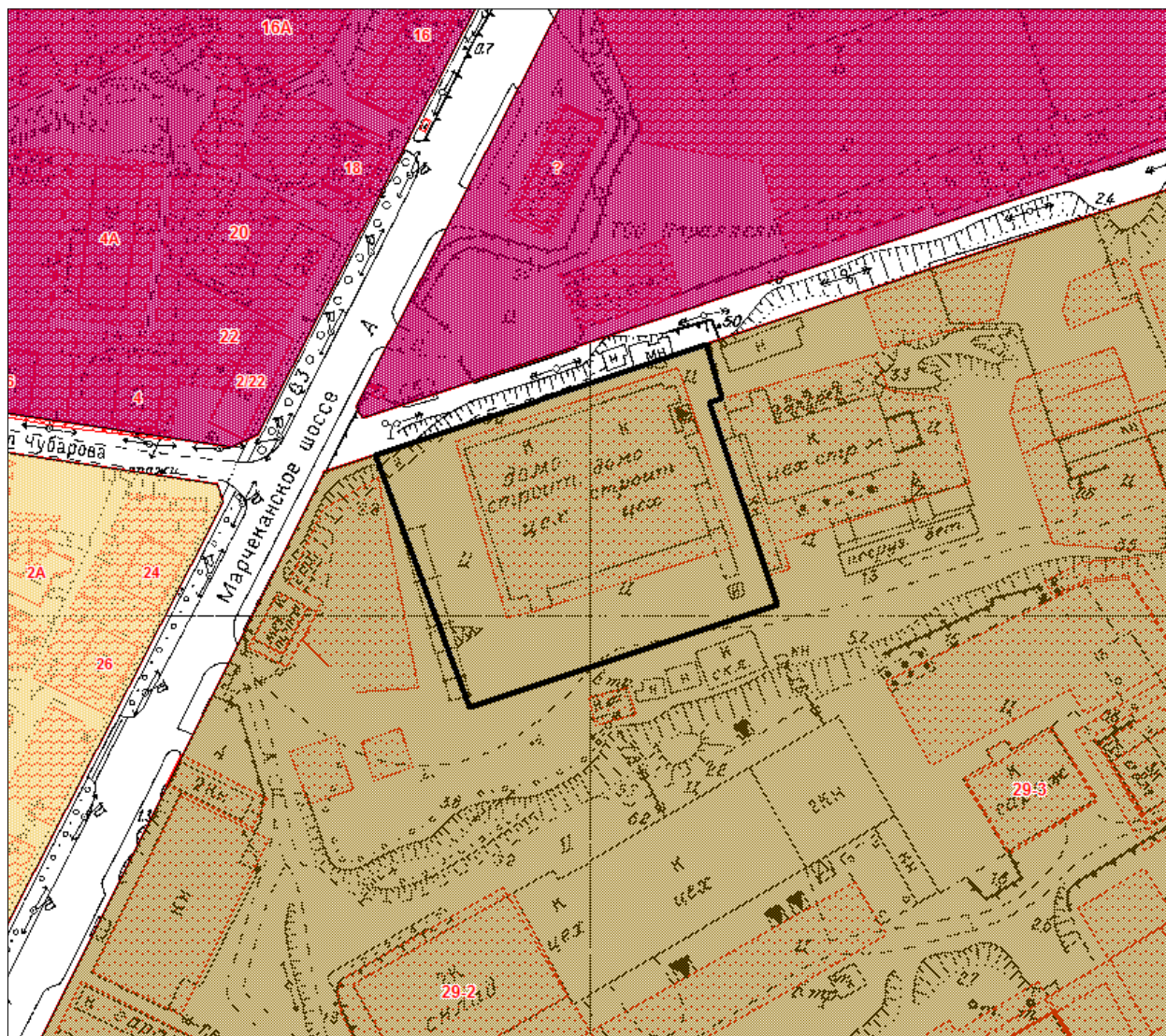
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в зону промышленности ПР 301 в городе Магадане в районе улицы Южной.

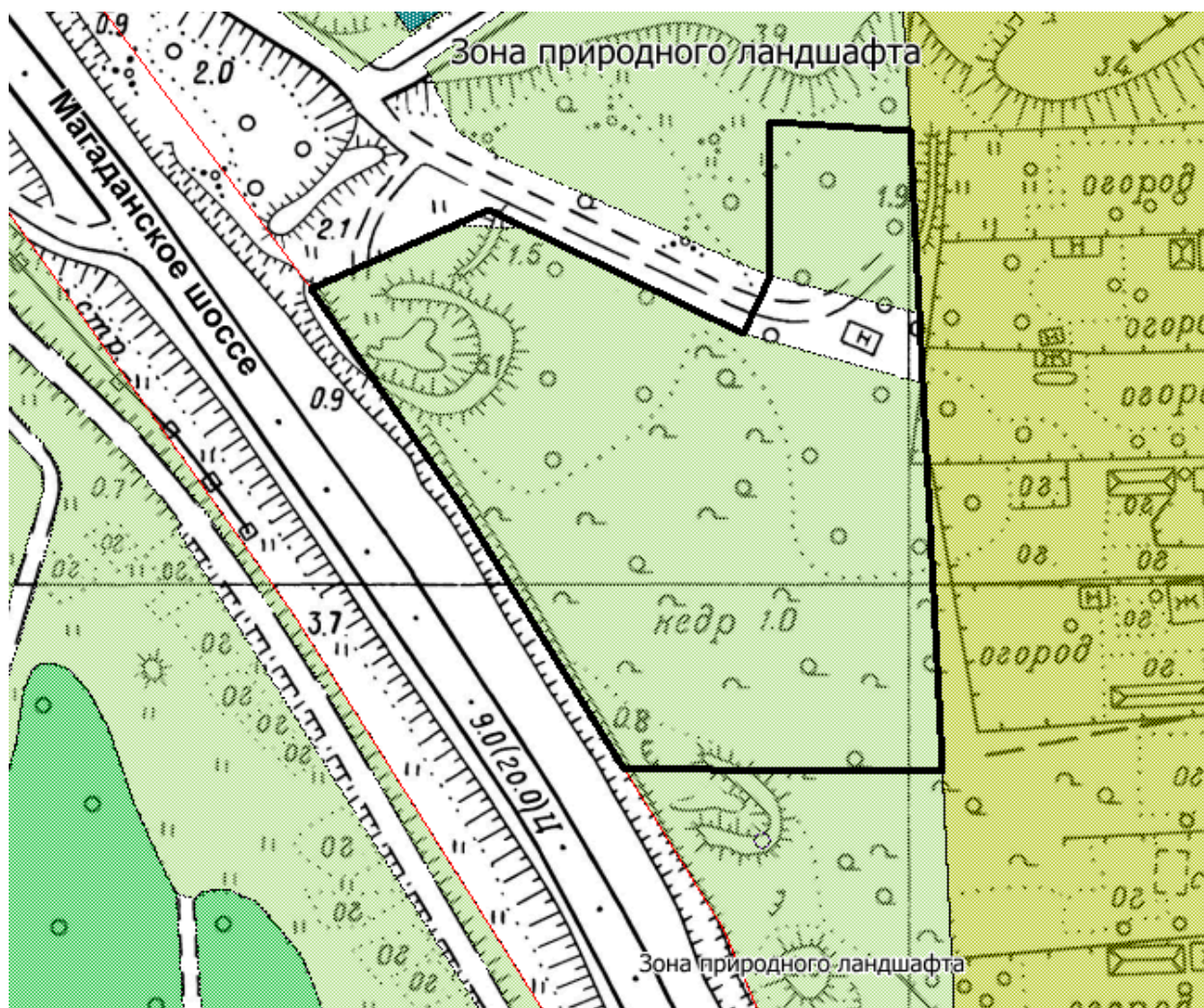
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зон природных территорий ПТЗ 1101 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Магаданского шоссе.

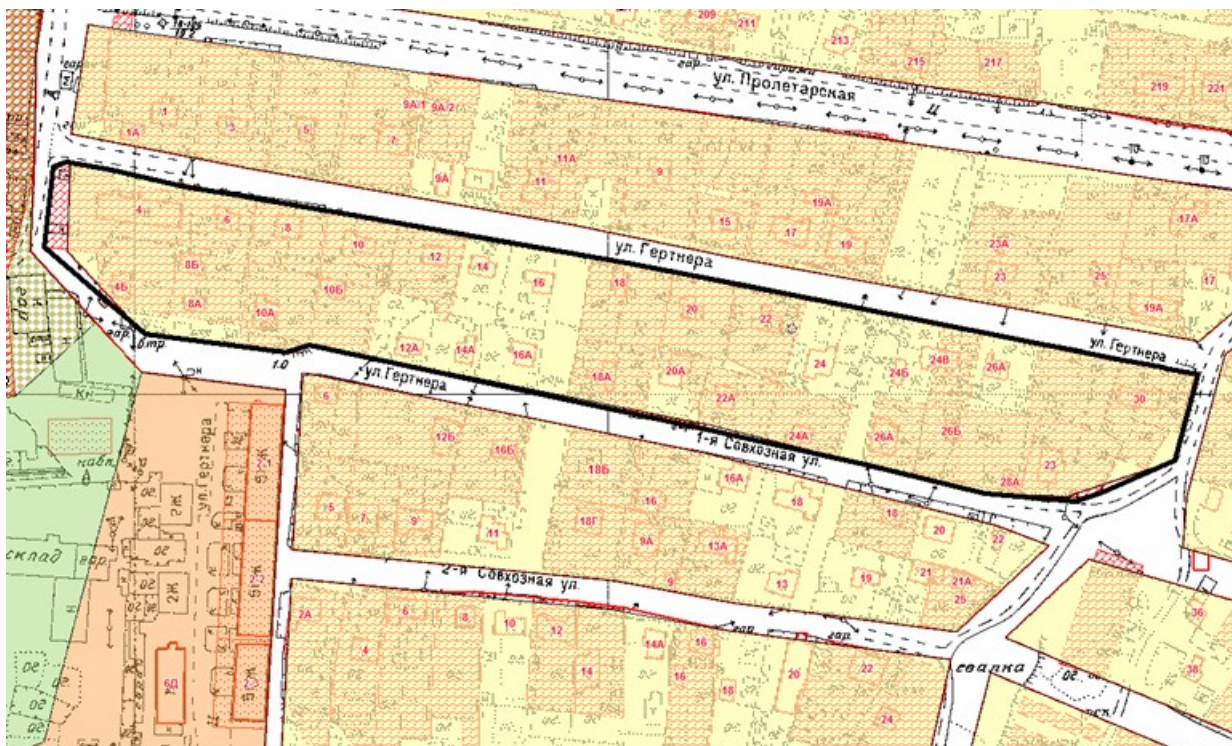
Глава муниципального образования
«Город Магадан»


Ю.Ф. Гришан

Председатель
Магаданской городской Думы

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Гертнера.

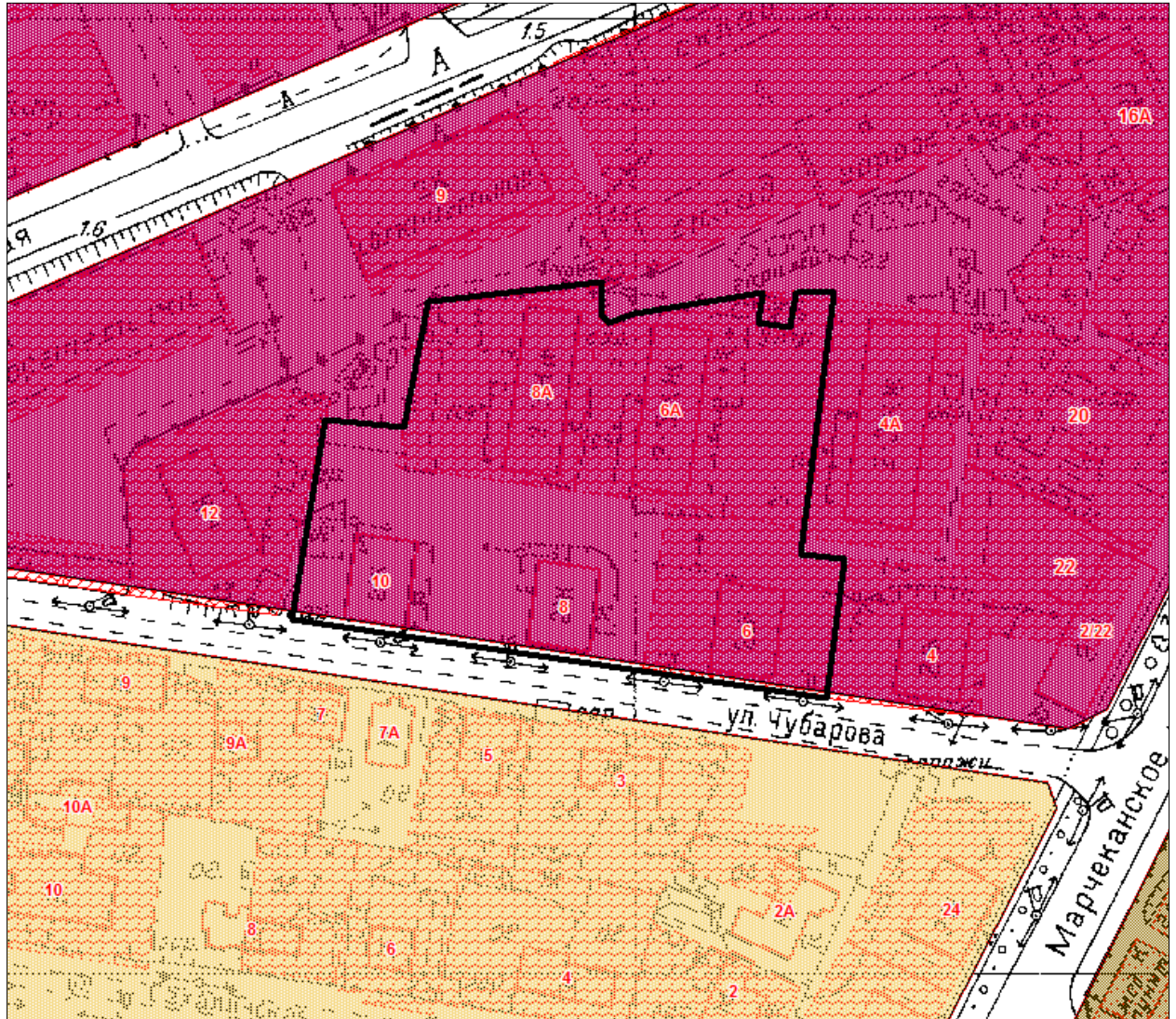
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зон административно-делового, общественного и коммерческого назначения ОДЗ 201 и улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону объектов воздушного транспорта ТЗ 503 в городе Магадане в районе улицы Чубарова.

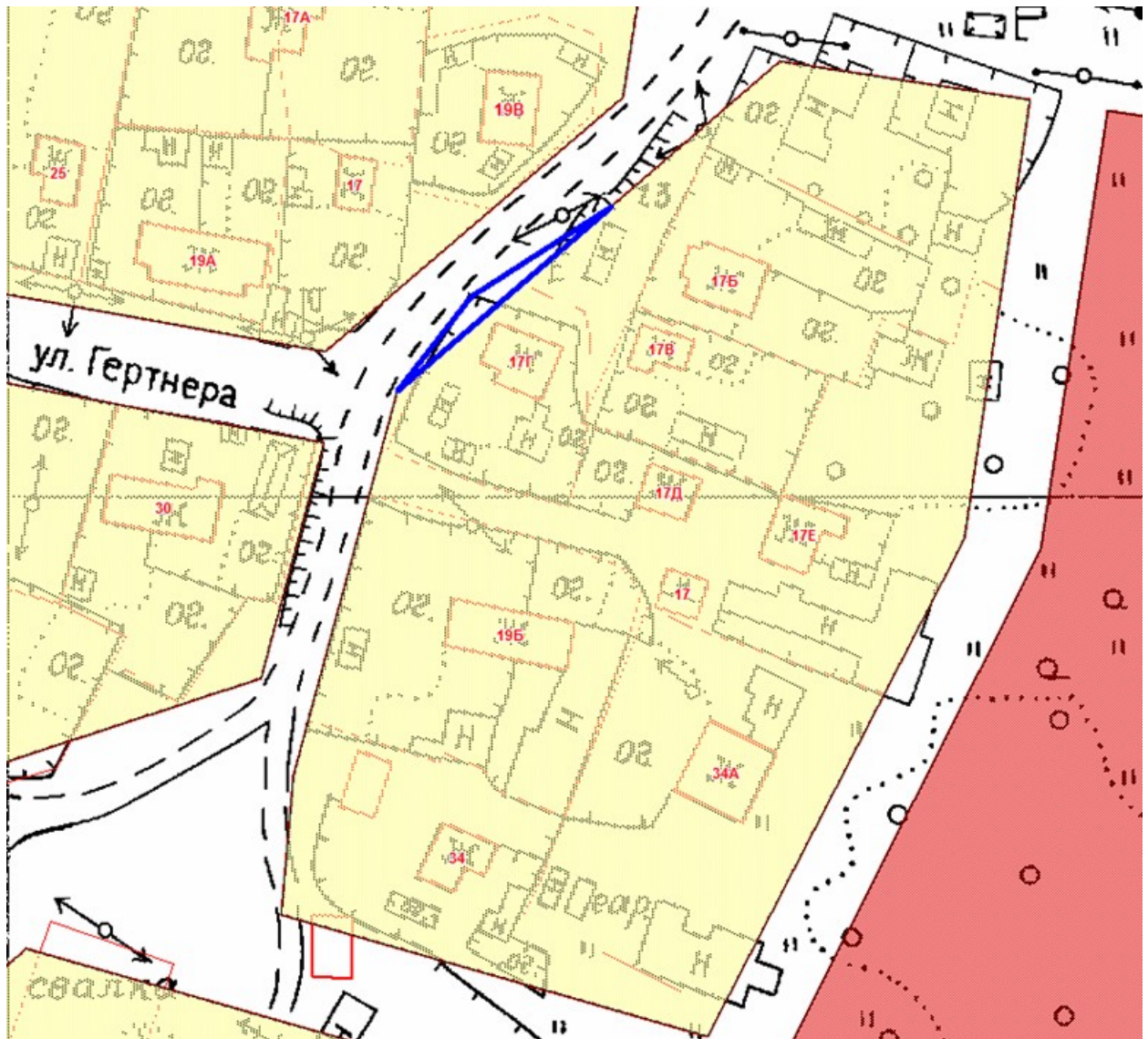
**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**


Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов

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



 - предлагаемая граница перевода части зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 в городе Магадане в районе улицы Гертнера.

**Глава муниципального образования
«Город Магадан»**

Ю.Ф. Гришан

**Председатель
Магаданской городской Думы**

С.В. Смирнов