

МАГАДАНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 26 июля 2006 г. N 77-Д

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"ГОРОД МАГАДАН" С УЧЕТОМ ОБНОВЛЕННЫХ МАТЕРИАЛОВ 1994 ГОДА**

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Магаданской городской Думы
от 28.02.2013 N 10-Д, от 23.12.2014 N 101-Д, от 14.02.2019 N 1-Д,
от 08.11.2019 N 92-Д,
с изм., внесенными Решениями Магаданской городской Думы
от 15.06.2018 N 164-Д, от 26.12.2018 N 196-Д, от 11.06.2019 N 45-Д,
от 08.11.2019 N 81-Д)

В целях осуществления градостроительного планирования территории муниципального образования "Город Магадан", в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании подпункта 4 части 1 статьи 29 Устава муниципального образования "Город Магадан", руководствуясь статьями 31 и 45 Устава муниципального образования "Город Магадан", Магаданская городская Дума решила:

(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 23.12.2014 N 101-Д)

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования "Город Магадан", включающий в себя графические и текстовые материалы согласно приложению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в городских средствах массовой информации.

Глава муниципального образования
"Город Магадан"
В.П.ПЕЧЕНЬИЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД МАГАДАН"

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Магаданской городской Думы
от 28.02.2013 N 10-Д, от 14.02.2019 N 1-Д,
от 08.11.2019 N 92-Д,
с изм., внесенными Решениями Магаданской городской Думы
от 15.06.2018 N 164-Д, от 26.12.2018 N 196-Д,
от 11.06.2019 N 45-Д, от 08.11.2019 N 81-Д)

Часть I. Положение о территориальном планировании

Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании (далее - Положение) муниципального образования "Город Магадан" (далее также - муниципальное образование, город Магадан, городской округ) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части генерального плана города Магадана (далее также - генерального плана), содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование города Магадана осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

При подготовке генерального плана городского округа учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории городского округа, обеспечение их решения;

- определение основных направлений и параметров пространственного развития городского округа, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории городского округа на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной

власти;

- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории городского округа;

- характер развития городского округа с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

- направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики.

1.1. Объекты местного значения, планируемые к размещению

1.1.1. Размещение объектов социальной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия относительно объектов здравоохранения и социального обеспечения к расчетному сроку:

Строительство:

Образование

г. Магадан

1 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 915 мест (4 объекта);

- внешкольные учреждения на 1200 мест (2 объекта);

2 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 420 мест (2 объекта);

- общеобразовательная школа на 600 учащихся;

- межшкольный учебно-производственный комбинат на 1220 мест;

3 этап

- дошкольные образовательные учреждения на 1110 мест (6 объектов);

- общеобразовательная школа на 100 учащихся.

пгт Сокол

1 этап

- дошкольное образовательное учреждение на 160 мест.

Культура

г. Магадан

1 этап

- кинотеатр на 1310 мест;

- концертный зал при хореографической школе на 300 мест;

- художественная галерея;

2 этап

- концертный зал филармонии;

- клубные учреждения на 1100 мест (3 объекта).

3 этап

- кинотеатр на 800 мест;

- клубные учреждения на 1300 мест (3 объекта).

пгт Сокол

3 этап

клубное учреждение на 110 мест;

центр для культурно-массовой работы и любительской деятельности на 260 кв. м общей площади.

пгт Уптар

1 этап

- помещения для организации досуга населения, детей и подростков на 100 кв. м общей площади.

Физическая культура и спорт

город Магадан

1 этап

- многофункциональный спортивный комплекс: спортивный зал на 5000 кв. м площади пола и бассейн на 1250 кв. м зеркала воды;

- бассейн на 225 кв. м зеркала воды (1 объект);

- спортивный зал (центры) на 162 кв. м площади пола (1 объект);

- спортивные площадки на 6200 кв. м общей площади (2 объекта);

- лыжероллерная трасса.

2 этап

- бассейны на 2925 кв. м зеркала воды (5 объектов);
- спортивные залы (центры) на 2748 кв. м площади пола (11 объектов);
- спортивные площадки общей площадью 17000 кв. м (10 объектов);

3 этап

- бассейны на 1650 кв. м зеркала воды (3 объекта);
- спортивные залы (центры) на 4786 кв. м площади пола (6 объектов);
- спортивные площадки на 10 200 кв. м общей площади (6 объектов);
- футбольное поле общей площадью 20000 кв. м.

пгт Сокол

1 этап

- спортивный зал на 1190 кв. м площади пола;

2 этап

- тренажерный зал на 360 кв. м площади пола;
- спортивная площадка на 5600 кв. м общей площади.

пгт Уптар

2 этап

- спортивный зал на 765 кв. м площади пола;
- бассейн на 260 кв. м зеркала воды;
- спортивная площадка на 3000 кв. м общей площади.

МО "Город Магадан"

1 этап

- горнолыжный комплекс.

Реконструкция:

Образование

пгт Сокол

1 этап

- МОГУ "Специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" на 145 мест

пгт Уптар

1 этап

- МБ ДОУ "Детский сад N 65" на 170 мест.

1.1.2. Размещение объектов специального назначения

1.1.2.1. Объекты ритуального назначения

Для реализации гарантий осуществления погребения умершего на территории городского округа "Город Магадан" Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

Город Магадан:

- кладбище - 1 объект - площадь 28,1 га - санитарно-защитная зона 500 метров;

- крематорий, колумбарий - 1 объект - общая площадь 0,8 га - санитарно-защитная зона 500 и 50 метров;

МО "Город Магадан":

- кладбище - 1 объект - площадь 1,8 га - санитарно-защитная зона 100 метров;

1.1.2.2. Складирования и захоронения отходов

Для организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов на территории городского округа "Город Магадан" генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

МО "Город Магадан":

- полигон промышленных отходов - 1 объект - площадь 11,0 га - санитарно-защитная зона 1000 метров;

- мусоросортировочный завод мощностью до 40 тыс. тонн/год - 1 объект - санитарно-защитная зона 500 метров;

- полигон ТБО в районе 18 км автомобильной дороги "Магадан - Талон" - 1 объект-площадь 21,9 га - санитарно-защитная зона 500 метров;

- Полигон ТБО около северо-западной границы пгт Уптар - 1 объект - площадь 0,5 га - санитарно-защитная зона 500 метров;

- скотомогильник с биологическими камерами - 1 объект - площадь 1,0 га - санитарно-защитная зона 500 метров;

Город Магадан:

- полигон для складирования снега - 1 объект - площадь 1,6 га - санитарно-защитная зона 100 метров.

1.1.3. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

1.1.3.1. Внешний транспорт

Для обеспечения подъезда к проектируемой горнолыжной базе возле пгт Уптар, к кладбищам возле пгт Сокол и пгт Уптар, к аэропорту (Сокол) и зоне режимных территорий (города Магадан), а также к проектируемым полигонам твердых бытовых и промышленных отходов и

скотомогильникам возле северной границы г. Магадан и западной границы пгт Уптар, на 1 этап предлагается строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения IV и V категории. Общая протяженность этих автомобильных дорог составляет 7,4 км, в том числе: строительство - 4,0 км, реконструкция - 3,4 км.

1.1.3.2. Улично-дорожная сеть и городской транспорт

При рассмотрении современного состояния улично-дорожной сети населенных пунктов, входящих в состав городского округа город Магадан, были выявлены недостатки, для устранения которых генеральным планом предлагаются нижеприведенные мероприятия.

С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- магистральные дороги регулируемого движения;
- магистральные улицы общегородского значения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы и дороги местного значения.

Учитывая сложившийся характер застройки города Магадана и невозможность значительного изменения ширины улиц в красных линиях, предлагается максимальное использование существующих магистралей города с сохранением регулируемого режима движения, без устройства многоуровневых транспортных развязок, требующих больших территорий.

В целях развития магистральной улично-дорожной сети города Магадан, в том числе для обеспечения требуемой изоляции жилой застройки города Магадана от грузовых потоков, генеральным планом предложены следующие ключевые решения:

- строительство объездной магистральной дороги на месте переулка 3-й Транспортный и параллельно улице Песочная, вокруг юго-восточного склона сопки, параллельно проектируемой железнодорожной линии, с выходом на улицу Речная, Колымское шоссе и Объездное шоссе (3 этап); автомобильная дорога обеспечит быструю связь между Портовым шоссе, улицей Речная, Объездное шоссе и Колымским шоссе, а также позволит вывести грузовые транспортные потоки со стороны Магаданского морского торгового порта из жилой застройки города, в обход улицы Транспортная;

- строительство магистральной улицы общегородского значения в створе переулка Библиотечный в западном направлении, с выходом на объездную магистральную дорогу (1 этап);

- строительство магистральной улицы общегородского значения в продолжении ул. Ягодная, с выходом на существующее пересечение кольцевого типа на Колымском шоссе (1 этап);

- строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей магистральную улицу в продолжении улицы Ягодная с Объездное шоссе (2 этап);

- строительство магистральной улицы районного значения на месте улицы Приморская, вдоль восточного побережья бухты Нагаева (2 этап);

- строительство магистральной улицы районного значения в продолжении 2-го переулка Горького, с пересечением магистральной улицы общегородского значения в створе улицы Ягодная и с выходом на Колымское шоссе (1 этап).

При планировании реконструкции магистральных улиц в целях увеличения пропускной

способности узлов улично-дорожной сети предусмотрено строительство одноуровневой развязки кольцевого типа на пересечении улиц Портовая и Полярная (1 этап).

Помимо создания новых элементов улично-дорожной сети, генеральным планом предлагается реконструкция существующих улиц и дорог. Проектная ширина проезжей части магистральных дорог, магистральных улиц общегородского значения и магистральных улиц районного значения составляет 8-15 м, а улиц и дорог местного значения - 6-9 м. Для движения пешеходов в состав улиц включены тротуары с шириной пешеходной части равной 1,5-3,0 м, варьирующейся в зависимости от категории улицы. Дорожные одежды улиц и дорог предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием. Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети города Магадана, пгт Сокол и пгт Уптар представлены в таблице 1.

Таблица 1

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели	Ед. изм.	Количество		
		всего, на конец расчетного срока	реализация мероприятий по этапам инвестиционного освоения	
			1 этап	2 этап
г. Магадан				
(в ред. Решения Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 92-Д)				
Протяженность улично-дорожной сети / площадь покрытия, всего, в том числе:	км/м ²	270,5 (182,3) / 2 126 124	73,3	77,3
- магистральные дороги	км/м ²	20,4 (11,1) / 211 220	5,9	5,9
- магистральные улицы общегородского значения	км/м ²	22,0 (20,4) / 340 790	5,9	6,4
- магистральные улицы районного значения	км/м ²	52,6 (44,6) / 487 991	14,2	15,1
- улицы и дороги местного значения	км/м ²	175,5 (106,2) / 1 086 123	47,7	49,9
пгт Сокол				
Протяженность улично-дорожной сети / площадь покрытия, всего, в том	км/м ²	18,0 (13,8) / 120 280	5,6	6,0

числе:				
- магистральные дороги	км/м ²	0,7 (0,7) / 5 500	0,2	0,2
- магистральные улицы районного значения	км/м ²	5,3 (5,1) / 42 480	1,6	1,8
- улицы и дороги местного значения	км/м ²	12,0 (8,0) / 72 300	3,8	4,0
пгт Уптар				
Протяженность улично-дорожной сети / площадь покрытия, всего, в том числе:	км/м ²	15,9 (13,9) / 108 020	4,0	6,3
- магистральные улицы районного значения	км/м ²	10,2 (9,4) / 73 830	2,6	4,0
- улицы и дороги местного значения	км/м ²	5,7 (4,5) / 34 190	1,4	2,3

Примечание. 1. В скобках показана протяженность улиц и дорог, для которых намечена реконструкция.

(примечание в ред. Решения Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 92-Д)

1.1.3.3. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

В целях защиты территории города Магадана от затопления предлагается строительство дамб обвалования из грунта. Они устраиваются вдоль рек Магаданки, Дукчи, Хабля и ручья Балахапчан. Общая протяженность защитных сооружений данного вида составляет порядка 5 км. Технические характеристики и расположение определяются на стадии подготовки рабочей документации, после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

В городе Магадане для защиты территории среднеэтажной застройки, расположенной в районе примыкания улицы Приморская к Портовому шоссе и улицы Портовая, а также территории городских пляжей, находящихся на берегах бухт Нагаева и Гертнера, от обрушения откосной части и территории пгт Сокол, расположенной вдоль ручья Потерянный, от эрозии береговых склонов, предлагается устройство берегоукрепления. Вид берегоукрепления и места его устройства определяются при подготовке рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий. Общая протяженность защитных сооружений данного вида составляет: город - Магадан - порядка 0,9 км, пгт Сокол - порядка 0,9 км.

1.1.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

1.1.4.1. Водоснабжение

Для развития системы водоснабжения на территории городского округа города Магадана генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

на 1 очередь (до 2015 года):

строительство:

- водопроводных очистных сооружений, включающих в себя устройство автоматической системы для предварительной аммонизации воды на реке Каменушка в городе Магадане, производительностью 65000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- резервных скважин для забора воды для насосной станции "Мучные склады" в городе Магадане (2 объекта), производительностью 30, 60 м куб./ч (зона инженерной инфраструктуры);

- водопроводных очистных сооружений в пгт Соколе, производительностью 3500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- резервных скважин для забора воды в пгт Упtare (2 объекта), производительностью 30, 60 м куб./ч (зона инженерной инфраструктуры);

- насосной станции для перспективной застройки в бухте Гертнера, производительностью 1000 м куб./сут. (зона природного ландшафта);

- противопожарной насосной станции в микрорайоне Новая Веселая, производительностью 1000 м куб./сут. (зона административно-делового и коммерческого назначения);

- водовода вдоль улицы Речной от микрорайона Пионерный до насосной станции "Мучные склады" 315 мм в г. Магадане протяженностью 3,2 км;

- магистральных водопроводных сетей 110-315 мм в г. Магадане протяженностью 22,1 км;

на расчетный срок (до 2025 года):

строительство:

- водопроводных очистных сооружений в пгт Упtare, производительностью 1500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Снежная Долина в г. Магадане производительностью 500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Снежный в городе Магадане производительностью 1500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- второго магистрального водовода 900 мм на реке Каменушка в городе Магадане протяженностью 4,2 км;

- водопроводных очистных сооружений в микрорайоне Радист в городе Магадане производительностью 100 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры);

- магистральных водопроводных сетей 110-160 мм в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане протяженностью 4,1 км;

- магистральных водопроводных сетей 110 мм в пгт Соколе протяженностью 2,7 км;

- магистральных водопроводных сетей 110 мм в пгт Упtare протяженностью 2,0 км.

1.1.4.2. Водоотведение

Для развития системы водоотведения на территории городского округа города Магадана Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

на 1 очередь (до 2015 года):

реконструкция:

- канализационных очистных сооружений в г. Магадане производительностью 65000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 400 метров;

строительство:

- выпускного канализационного коллектора 1000 мм от канализационных очистных сооружений в городе Магадане на реке Магаданки протяженностью 1,2 км;

- канализационной насосной станции N 3 в микрорайоне Нагаево в городе Магадане производительностью 6000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора от канализационной насосной станции N 3 до действующих сетей канализации в микрорайоне Нагаево в городе Магадане протяженностью 1,8 км;

- безнапорного канализационного коллектора 400 мм вдоль Набережной реки Магаданки протяженностью 1,8 км;

- канализационной насосной станции N 9 в микрорайоне Солнечный в городе Магадане производительностью 2000 м куб./сут. (зона природного ландшафта) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 300 мм от канализационной насосной станции N 9 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью 1,4 км;

- напорного канализационного коллектора 2 x 150 мм от канализационной насосной станции N 1 до канализационных очистных сооружений в пгт Упtare протяженностью 1,4 км;

- канализационной насосной станции N 3 в пгт Упtare производительностью 1000 м куб./сут. (зона природного ландшафта) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 150 мм от канализационной насосной станции N 3 до канализационной насосной станции N 1 протяженностью 0,9 км;

- канализационной насосной станции N 2 в пгт Упtare производительностью 500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 150 мм от канализационной насосной станции N 2 до канализационной насосной станции N 3 в пгт Упtare протяженностью - 0,7 км;

на расчетный срок (до 2025 года):

строительство:

- канализационной насосной станции N 5 в микрорайоне Марчекан в городе Магадане производительностью 3000 м куб./сут. (зона природного ландшафта) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 200 мм от канализационной насосной станции N 5 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью - 0,9 км;

- канализационной насосной станции N 6 в микрорайоне Марчекан в городе Магадане производительностью 2000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 150 мм от канализационной насосной станции N 6 до канализационной насосной станции N 5 протяженностью 0,6 км;

- канализационной насосной станции N 8 в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане производительностью 3000 м куб./сут. (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 200 мм от канализационной насосной станции N 8 до действующих канализационных сетей в городе Магадане протяженностью 0,9 км;

- канализационной насосной станции N 7 в микрорайоне Новая Веселая в городе Магадане производительностью 2000 м куб./сут. (зона застройки малоэтажными жилыми домами) - санитарно-защитная зона 20 метров;

- напорного канализационного коллектора 2 x 200 мм от канализационной насосной станции N 7 до канализационной насосной станции N 8 в городе Магадане протяженностью 1,3 км;

- канализационных очистных сооружений в пгт Упtare производительностью 2000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 150 метров;

- канализационных очистных сооружений в микрорайоне Снежная Долина в городе Магадане, производительностью 500 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 150 метров;

- канализационных очистных сооружений в микрорайоне Снежный в городе Магадане производительностью 1000 м куб./сут. (зона инженерной инфраструктуры) - санитарно-защитная зона 150 метров.

1.1.4.3. Теплоснабжение

Для развития системы теплоснабжения на территории муниципального образования "Город Магадан" генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

на первую очередь (до 2015 г.):

реконструкция:

- реконструкция существующих тепломагистралей ТМ-1, ТМ-1А, ТМ-2, ТМ-3 общей протяженностью 9,1 км;

- реконструкция тепломагистрали ТМ-4 с прокладкой трубопроводов меньшего диаметра (2Ду400 мм) до ЦТП-10 в двухтрубном исполнении протяженностью 5,3 км с демонтажем существующей тепломагистрали 2Ду700 мм;

- реконструкция тепломагистрали по улице Советская в двухтрубном исполнении общей протяженностью 1,5 км.

строительство:

- строительство ЦТП с расчетной тепловой нагрузкой 2,0 Гкал/ч по ул. Речная в 3-м планировочном районе (зона застройки индивидуальными жилыми домами);

- строительство ЦТП с расчетной тепловой нагрузкой 9,6 Гкал/ч в 1-м планировочном районе (общественно-деловая зона);

- строительство тепломагистрали "Нагаевская" от МТЭЦ до ЦТП-4 диаметром 2Ду800/700/600 мм в двухтрубном исполнении общей протяженностью 5,9 км;

- строительство теплотрассы 2Ду125 мм протяженностью 190 м к проектируемому ЦТП в 3-м планировочном районе;

- строительство теплотрассы 2Ду200 мм протяженностью 300 м к проектируемому ЦТП в 1-м планировочном районе;

- строительство четырехтрубной тепловой сети 2Ду100 мм, 1Ду100/1Ду50 мм протяженностью 900 м в микрорайоне Снежный.

на расчетный срок (до 2025 г.):

реконструкция:

- реконструкция котельной N 21 с переводом на электродоты и увеличением расчетной мощности до 6,3 Гкал/ч (зона застройки малоэтажными жилыми домами);

- реконструкция котельной N 2 с переводом на электродоты (зона инженерной инфраструктуры);

- реконструкция котельной N 43 с переводом на электродоты (коммунальная зона);

- реконструкция котельной N 44 с переводом на электродоты (зона инженерной

инфраструктуры);

- реконструкция котельной N 45 с переводом на электрокотлы (зона транспортной инфраструктуры);

- реконструкция котельной N 46 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры);

- реконструкция котельной N 62 с переводом на электрокотлы (зона инженерной инфраструктуры).

строительство:

- строительство теплотрассы в пгт Соколе диаметром 2Ду100 мм в двухтрубном исполнении протяженностью 0,7 км.

1.1.4.4. Электроснабжение

- Для развития системы электроснабжения на территории городского округа "Город Магадан" генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения.

На 1 очередь (до 2015 года):

реконструкция:

- ПС 110/35кВ "Сокол": замена оборудования 110 кВ и 35 кВ в пгт Соколе (зона инженерной инфраструктуры);

- ПС 35/6 кВ "Промкомбинат": замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6 кВ в городе Магадане (зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения);

- ПС 35/6 кВ "Мясокомбинат": замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6 кВ, в городе Магадане (зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения);

- ПС 35/6 кВ "Снежный": замена устройств РЗА на процессорные, замена силовых и контрольных кабелей, замена оборудования 35 и 6 кВ в городе Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

строительство:

- ПС 35/6 кВ "Нагаевская", расчетная мощность трансформаторного оборудования составит 2 х 6,3 МВА, г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

- воздушной ЛЭП 35 кВ "ПС 35/10 кВ "КПД" - ПС 35/6 кВ "Нагаевская" для подключения проектной ПС 35/6 кВ "Нагаевская" Общая протяженность проектируемых ЛЭП 35 кВ составит 3,6 км - охранный зона 15 метров;

- ПС 110/10 кВ "Левобережная", ориентировочной мощностью трансформаторного оборудования 2 х 10 МВА, г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

- отпайки от двухцепной воздушной ЛЭП 110 кВ "ПС 110/35/10 кВ "Юго-Восточная" - ПС 220/110/35/10 кВ "Центральная", общей протяженностью 1,0 км;

- ПС 35/10 кВ "Горнолыжная", ориентировочной мощностью трансформаторного

оборудования 2 x 2,5 МВА в городском округе г. Магадан (зона территории, покрытых лесом и кустарником);

- отпайки от воздушной ЛЭП 35 кВ "ПС 110/35 кВ "Центральная" - ПС 110/10 кВ "Сокол", общей протяженностью 3,8 км.

На расчетный срок (до 2025 года):

реконструкция:

- ПС 220/110/35/10 кВ "Центральная", в г. Магадане (зона инженерной инфраструктуры);

строительство:

- воздушной ЛЭП 220 кВ "ПС 220/110 кВ "Оротукан" - ПС 220/110 кВ "Палатка" - ПС 220/110/35 кВ "Центральная", общая протяженность в границах городского округа "Город Магадан" составит 52 км - охранная зона 25 метров;

- двухцепной воздушной линии электропередачи 110/35 кВ "ПС 110/35 кВ "Центральная" - ПС 110/10 кВ "Сокол" - ПС 220/110 кВ "Палатка", общая протяженность проектируемой ЛЭП в границах муниципального образования "Город Магадан" составит 55,5 км - охранная зона 20 метров;

- ПС 35/10 кВ "Горняк", ориентировочной мощностью 2 x 6,3 МВА, с подключением к ВЛ 35 кВ "ПС 110/35/6 кВ "Юго-восточная" - ПС 35/6 кВ "Веселая" и к ПС 220/110/35 кВ "Центральная".

- кабельной ЛЭП 35 кВ "ПС 35/6 кВ "Нагаевская" - ПС 35/6 кВ "База Морфлота", общей протяженностью 2 км.

1.1.4.5. Газоснабжение

Объекты местного значения к размещению не предусмотрены.

1.1.4.6. Связь и информатизация

Для развития системы связи и информатизации на территории городского округа Генеральным планом предусмотрено размещение следующих объектов местного значения.

На 1 очередь (до 2015 года):

строительство:

- телевизионный ретранслятор - 2 объекта.

1.1.5. Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Нормативно-правовое обеспечение реализации генерального плана осуществляется за счет:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом городского округа;

- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

- размещения объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения (ОФЗ), объектах регионального значения (ОРЗ), объектах местного значения (ОМЗ)

2.1. Город Магадан

N	Наименование функциональной зоны	Площадь, (га)	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки (кв. м/га)
1	Зона жилого назначения, в том числе:	955,20		
1.1	Среднеэтажной жилой застройки	406,80	25	"брутто" - 6500, "нетто" - 8000
1.1.1	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 990 мест (5 объектов)			
	Бассейны на 825 кв. м зеркала воды (2 объекта)			
	Спортивные залы на 1086 кв. м площади пола (5 объектов)			
	Спортивные площадки общей площадью 10200 кв. м (6 объектов)			
1.1.2	Объекты регионального значения			
	Детский диагностический центр на 100 посещений в смену			
	Акушерский корпус на 100 коек			
	ГУК "Магаданский областной краеведческий музей" на 100 тыс. ед. (реконструкция)			
1.1.3	Объекты федерального значения			
	Пожарная часть на 6 автомобилей (реконструкция)			
1.2	Малозэтажной жилой застройки	88,90	15	"брутто" - 6000, "нетто" - 7000
	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 200 мест (1 объект)			
	Спортивные площадки общей площадью 3400 кв. м (2 объекта)			
	Котельная N 21 мощностью 6,3 Гкал/ч			
	Канализационная насосная станция N 7, производительностью 2000 м куб./сут.			
1.3	Индивидуальной жилой застройкой	436,90	12	"брутто" - 350, "нетто" - 550, при земельном

				участке 1500 кв. м
	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 390 мест (3 объекта)			
	ЦТП мощностью 2,0 Гкал/ч			
	Канализационная насосная станция N 8, производительностью 3000 м куб./сут.			
1.4	Многоэтажной жилой застройкой	22,60	45	"брутто" - 8500, "нетто" - 11000
	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 625 мест (2 объекта)			
2	Зона общественно-делового назначения	217,90	45	15000
2.1	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест (1 объект)			
	Общеобразовательная школа на 100 мест			
	Внешкольное учреждение на 1200 мест (2 объекта)			
	Межшкольный учебно-производственный комбинат на 1220 мест			
	Художественная галерея			
	Концертный зал при хореографической школе на 300 мест			
	Филармония			
	Клубное учреждение на 1900 мест (5 объекта)			
	Кинотеатры на 2110 мест (2 объекта)			
	Бассейны на 3150 кв. м зеркала воды (7 объектов)			
	Спортивные залы на 2448 кв. м площади пола (10 объектов)			
	Спортивные площадки общей площадью 5100 кв. м (3 объекта)			
	Канализационная насосная станция N 5, производительностью 3000 м куб./сут.			
	ЦТП мощностью 9,6 Гкал/ч			
2.2	Объекты регионального значения			
	Фондохранилище областного краеведческого музея			
	Аквапарк на 1340 кв. м зеркала воды			
	Автостанция			
	Физкультурно-оздоровительный комплекс			

(строка введена Решением Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 1-Д)				
3	Зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения	299,70	22	15000
3.1	Объекты местного значения			
	Культурно-развлекательный центр на 1000 мест			
	Клубное учреждение на 500 мест			
	Понижительная подстанция 35 кВ "Промкомбинат"			
	Понижительная подстанция 35 кВ "Мясокомбинат"			
	Противопожарная насосная станция в микрорайоне Новая Веселая, производительностью 1000 м куб./сут.			
3.2	Объекты федерального значения			
	Пожарные части на 12 автомобилей (2 объекта)			
4	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты	31,8	22	-
	Объекты регионального значения			
	Дом-интернат для престарелых и инвалидов на 200 мест			
(раздел 4 в ред. Решения Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 92-Д)				
5	Зона объектов культурно-исторического центра	52,5	18	6000
5.1	Объекты местного значения			
	Общеобразовательная школа с бассейном на 600 мест			
5.2	Объекты регионального значения			
	Областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Магаданский родильный дом" (гинекологический корпус) на 50 коек (реконструкция)			
6	Зона производственного назначения	375,80	15	-
	Объекты федерального значения			
	Пожарная часть на 2 автомобиля			
7	Зона коммунального назначения	257,60	15	-
	Объекты местного значения			
	Котельная N 43 мощностью 2,0 Гкал/ч			

8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	726,90	-	-
8.1	Объекты местного значения			
	Канализационные очистные сооружения (реконструкция), производительностью 65000 м куб./сут.			
	Канализационные очистные сооружения (микрорайон Снежная Долина), производительностью 500 м куб./сут.			
	Канализационные очистные сооружения (микрорайон Снежный), производительностью 1000 м куб./сут.			
	Канализационная насосная станция N 3, производительностью 6000 м куб./сут.			
	Канализационная насосная станция N 6, производительностью 2000 м куб./сут.			
	Водопроводные очистные сооружения, включающих в себя станцию предварительной аммонизации воды, производительностью 65000 м куб./сут.			
	Резервные скважины для забора воды (2 объекта), производительностью 30, 60 м куб./ч			
	Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Снежная Долина), производительностью 500 м куб./сут.			
	Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Снежный), производительностью 1300 м куб./сут.			
	Водопроводные очистные сооружения (микрорайоне мкр. Радист), производительностью 100 м куб./сут.			
	Котельная N 44 мощностью 1,0 Гкал/ч			
	Котельная N 46 мощностью 11,2 Гкал/ч			
	Котельная N 62 мощностью 12,9 Гкал/ч			
	Котельная N 2 мощностью 3,75 Гкал/ч			
	Понижительная подстанция 110 кВ "Левобережная"			
	Понижительная подстанция 35 кВ "Нагаевская"			
	Понижительная подстанция 35 кВ "Снежный" (реконструкция)			
	Телевизионный ретранслятор			
8.2	Объекты регионального значения			
	Понижительная подстанция 220 кВ "Центральная" (реконструкция)			
8.3	Объекты федерального значения			
	Пожарная часть-12 на 2 автомобиля (реконструкция)			
9	Зона объектов транспортной	252,10	-	-

	инфраструктуры			
9.1	Объекты федерального значения			
	Морской торговый порт			
	Железнодорожная станция			
9.2	Объекты регионального значения			
	Автовокзал			
10	Зона сельскохозяйственного использования	449,40	-	-
11	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	1084,70	8	-
12	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	89,70	-	-
	Объекты местного значения			
	Понизительная подстанция 35 кВ "Горняк"			
13	Зона спортивных и рекреационных объектов	236,50	20	-
	Объекты местного значения			
	Многофункциональный спортивный комплекс			
	Спортивный центр на 2000 кв. м площади пола			
	Морской туристический клуб			
14	Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	41,50	15	-
	Объекты местного значения			
	Бассейн на 600 кв. м зеркала воды			
	Спортивный зал на 162 кв. м площади пола			
	Спортивная площадка общей площадью 1700 кв. м			
15	Зона озелененных территорий общего пользования	182,20	-	-
	Объекты местного значения			
	Бассейн на 225 кв. м зеркала воды			
	Спортивные площадки на 33000 кв. м общей площади (7 объектов)			

	Футбольное поле общей площадью 20000 кв. м			
	Спортивный центр на 2000 кв. м площади пола			
	Туристическая база "Старая Веселая"			
16	Зона ритуального назначения	102,90	-	-
	Объекты местного значения			
	Кладбище - 1 объект площадью 28,1 га			
	Крематорий, колумбарий - 1 объект общей площадью 0,8 га			
17	Зона складирования и захоронения отходов	84,50	-	-
	Объекты местного значения			
	Полигон для складирования снега - 1 объект площадью 1,6 га			
18	Зона обороны и безопасности	36,60	-	-
	объекты местного значения			
19	Зона режимных территорий	27,60	-	-
	объекты местного значения			
	Зона акваторий	359,20	-	-
20	Зона природного ландшафта	6450,50	-	-
	Объекты местного значения			
	Лыжероллерная трасса			
	Понизительная подстанция 35 кВ "Тепличный комбинат"			
	Насосная станция для перспективной застройки в бухте Гертнера, производительностью 1000 м куб./сут.			
	Канализационная насосная станция N 9, производительностью 2000 м куб./сут.			
21	Зона защитного озеленения	7,70	-	-
22	Зона территории, покрытых лесом и кустарником	16941,60	-	-
23	Зона добычи полезных ископаемых	83,0	-	-

2.2. Поселок городского типа Сокол

N	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м)	Максимально допустимая плотность
---	----------------------------------	-------------	------------------------------------	----------------------------------

			застройки зоны	застройки кв. м\га
1	Зона жилого назначения, в том числе:	67,70		
1.1	среднеэтажной жилой застройки	29,20	25	"брутто" - 6500, "нетто" - 8000
	Объекты местного значения			
	Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест			
	Спортивная площадка общей площадью 4000 кв. м			
	Тренажерный зал на 360 кв. м площади пола			
1.2	индивидуальной жилой застройкой	38,50	12	"брутто" - 350, "нетто" - 550, при земельном участке 1500 кв. м
2	Зона общественно-делового назначения	15,20	18	10000
2.1	Объекты местного значения			
	МОГУ "Специальная (коррекционная) школа-интернат VIII вида для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" на 145 мест (реконструкция)			
	Клубное учреждение на 110 мест			
	Центр для культурно-массовой работы и любительской деятельности на 260 кв. м общей площади			
	Спортивный зал на 1190 кв. м площади пола			
2.2	Объекты федерального значения			
	Пожарная часть-21 на 2 автомобиля (реконструкция)			
3	Зона объектов административно-делового, общественного и коммерческого назначения	4,0	18	10000
	Объекты регионального значения			
	Автостанция			
4	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты	2,6	15	-
5	Зона коммунального назначения	16,80	15	-
6	Зона объектов инженерной инфраструктуры	13,40	-	-
	Объекты местного значения			

	Понижительная подстанция 110 кВ "Сокол"			
	Водопроводные очистные сооружения, производительностью 3500 м куб./сут.			
	Телевизионный ретранслятор			
7	Зона объектов транспортной инфраструктуры	12,80	-	-
	Объекты регионального значения			
	Железнодорожная станция			
8	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	37,40	6	-
9	Зона спортивных и рекреационных объектов	21,40	-	-
10	Зона озелененных территорий общего пользования	11,30	-	-
	Объекты местного значения			
	Спортивная площадка общей площадью 1600 кв. м			
11	Зона обороны и безопасности	17,70	-	-
12	Зона акваторий	18,30	-	-
13	Зона природного ландшафта	334,30	-	-
14	Зона территории, покрытых лесом и кустарником	886,20	-	-
15	Зона добычи полезных ископаемых	43,60	-	-

2.3. Поселок городского типа Уптар

N	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв. м/га
1	Зона жилого назначения, в том числе:	41,10		
1.1	среднеэтажной жилой застройки	8,70	25	"брутто" - 6500, "нетто" - 8000
	Объекты местного значения			
	Детское дошкольное учреждение на 170 мест (реконструкция)			

	Помещения для организации досуга населения, детей и подростков на 110 кв. м общей площади			
1.2	малоэтажной жилой застройки	9,30	15	"брутто" - 6000, "нетто" - 7000
1.3	индивидуальной жилой застройкой	23,10	12	"брутто" - 350, "нетто" - 550, при земельном участке 1500 кв. м
2	Зона общественно-делового назначения	10,80	18	10000
Объекты местного значения				
Спортивный зал на 765 кв. м площади пола				
Бассейн на 260 кв. м зеркала воды				
3	Зона производственного назначения	15,90	15	-
4	Зона коммунального назначения	23,90	15	-
5	Зона объектов инженерной инфраструктуры	5,20	-	-
Объекты местного значения				
Канализационные очистные сооружения, производительностью 2000 м куб./сут.				
Канализационная насосная станция N 2, производительностью 500 м куб./сут.				
Канализационная насосная станция N 3, производительностью 1000 м куб./сут.				
Водопроводные очистные сооружения, производительностью 1500 м куб./сут.				
Скважины для забора воды (2 объекта), производительностью 30, 60 м куб./ч				
6	Зона объектов транспортной инфраструктуры	26,0	-	-
7	Зона сельскохозяйственных угодий	-	-	-
8	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	4,60	6	-
9	Зона озелененных территорий общего пользования	7,90	-	-
Объекты местного значения				
Спортивная площадка общей площадью 3000 кв. м				

10	Зона режимных территорий	17,10	-	-
11	Зона акваторий	22,40	-	-
12	Зона природного ландшафта	1173,30	-	-
13	Зона территории, покрытых лесом и кустарником	1065,50	-	-
14	Зона добычи полезных ископаемых	11,0	-	-

2.4. Муниципальное образование "Город Магадан"

N	Наименование функциональной зоны	Площадь, га	Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны	Максимально допустимая плотность застройки кв. м/га
1	Зона общественно-делового назначения	2,80	22	10000
2	Зона объектов инженерной инфраструктуры	122,0	-	-
3	Зона объектов транспортной инфраструктуры	280,80	-	-
Объекты федерального значения				
Аэропорт (на границе пгт Сокол)				
4	Зона транспортных коридоров	229,60	-	-
5	Зона сельскохозяйственного использования	158,20	-	-
6	Зона сельскохозяйственных угодий	853,50	-	-
7	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	248,20	6	-
8	Зона спортивных и рекреационных объектов	263,30	-	-
Объекты местного значения				
Горнолыжный комплекс				
9	Зона ритуального назначения	7,20	-	-
Объекты местного значения				

	Кладбище - 1 объект площадью 1,8 га			
10	Зона складирования и захоронения отходов	66,10	-	-
	Объекты местного значения			
	Полигон промышленных отходов - 1 объект площадью 11,0 га			
	Скотомогильник с биологическими камерами - 1 объект площадью 1,0 га			
	Полигон ТБО в районе 18 км автомобильной дороги "Магадан - Талон" - 1 объект площадью 21,9 га			
	Полигон ТБО около северо-западной границы пгт Уптар - 1 объект площадью 0,5 га			
	Мусоросортировочный завод мощностью до 40 тыс. тонн/год - 1 объект			
11	Зона акваторий	39,60	-	-
12	Зона природного ландшафта	26142,30	-	-
13	Зона территории, покрытых лесом и кустарником	60513,90	-	-
	Объекты местного значения			
	Понизительная подстанция 35 кВ "Горнолыжная"			
14	Зона нарушенного природного ландшафта	4,70	-	-
15	Зона добычи полезных ископаемых	634,60	-	-

Примечание:

Плотность застройки "нетто" определена для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, автостоянок, озеленения и благоустройства.

Плотность застройки "брутто" определена с учетом дополнительно необходимых по расчету учреждений и предприятий повседневного обслуживания (школ, дошкольных образовательных учреждений, объектов торговли и т.д.).

Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 92-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 08.11.2019 N 81-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 11.06.2019 N 45-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 14.02.2019 N 1-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 26.12.2018 N 196-Д в часть II внесены изменения.

Решением Магаданской городской Думы от 15.06.2018 N 164-Д в часть II внесены изменения.

Часть II. Карты генерального плана муниципального образования "Город Магадан"

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа М 1:50 000 (приложение 1 - не приводится).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Магадана М 1:10 000 (приложение 2 - не приводится).
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения пгт Сокол М 1:10 000 (приложение 3 - не приводится).
4. Карта планируемого размещения объектов местного значения пгт Уптар М 1:10 000 (приложение 4 - не приводится).
5. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:50 000 (приложение 5 - не приводится).
6. Карта планируемого размещения объектов местного значения г. Магадана (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 6 - не приводится).
7. Карта планируемого размещения объектов местного значения пгт Сокол (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 7 - не приводится).
8. Карта планируемого размещения объектов местного значения пгт Уптар (инженерная и транспортная инфраструктура) М 1:10 000 (приложение 8 - не приводится).
9. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа М 1:50 000 (приложение 9 - не приводится).
10. Карта функциональных зон городского округа М 1:50 000 (приложение 10 - не приводится).
11. Карта функциональных зон г. Магадана М 1:10 000 (приложение 11 - не приводится).
12. Карта функциональных зон пгт Сокол М 1:10 000 (приложение 12 - не приводится).
13. Карта функциональных зон пгт Уптар М 1:10 000 (приложение 13 - не приводится).

Глава муниципального образования
"Город Магадан"
В.П.ПЕЧЕНЬИЙ
