

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Председатель общественных обсуждений,**  
**Первый заместитель мэра города Магадана**

\_\_\_\_\_ **А.В. Малашевский**

**«14» июля 2025 года**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

по проекту постановления мэрии города Магадана «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 8 сентября 2021 г. № 3015»

Количество участников общественных обсуждений – 0 человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений – протокол № 2 от 14.07.2025

Общественные обсуждения проведены в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проект решения рассмотрен в полном объеме.

Повестка дня:

Обсуждение проекта постановления мэрии города Магадана «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденные постановлением мэрии города Магадана от 8 сентября 2021 г. № 3015.

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

1.1.1. Подпункт 1.1 пункта 2 статьи 4 главы 1 исключить.

1.1.2. Пункт 2 статьи 4 главы 1 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;».

1.1.3. Пункт 2 статьи 4 главы 1 дополнить подпунктом 8 следующего содержания:

«8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.».

1.1.4. Пункт 2 статьи 34 главы 6 изложить в новой редакции:

«2. Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не допускается в зонах охраны объектов культурного наследия, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, на территориях, занятых подземными коммуникациями и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах. К объектам, не являющимися объектами капитального строительства, используемым для осуществления торговли и оказания услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).».



1.2.11. Пункт 2 статьи 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 дополнить строкой 4 следующего содержания:

«	4 Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 этажей и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%	».
---	---------------------------------	-----	---	---	----

1.2.12. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 65 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2.13. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 1 статьи 69 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2.14. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 11 пункта 1 статьи 70 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2.15. Строки 3, 4 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 изложить в новой редакции:

«	3 Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -
---	------------------------	-----	---	--

				5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
4	Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

».

1.2.16. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 8 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 слова «не менее 100 кв. м» заменить словами «не менее 25 кв. м.».

1.2.17. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 8 пункта 1 статьи 78 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 100 кв. м и не более 1500 кв. м.» заменить словами «не менее 300 кв. м и не более 1500 кв. м. Для земельных участков, образуемых под существующими объектами недвижимости – не менее 25 кв. м.».

1.2.18. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м.».

1.2.19. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 79.1

(основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2.20. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 3 пункта 1 статьи 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

1.2.21. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 1 статьи 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 слова «не менее 400 кв. м» заменить словами «не менее 600 кв. м».

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1	Не поступало	-
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
2	Не поступало	-

Выводы по результатам общественных обсуждений.

1. За время проведения общественных обсуждений по обсуждению проекта постановления мэрии города Магадана предложений не поступило.

2. Организатором общественных обсуждений по вопросу повестки дня рекомендовано внести изменения.

3. Все процедуры, предусмотренные в рамках проведения общественных обсуждений, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям действующего законодательства. Общественные обсуждения признаны состоявшимися.

Секретарь общественных обсуждений \_\_\_\_\_ М.Ю. Жаданова