

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

\_\_\_\_\_ **А.В. Малашевский**

**«05» августа 2024 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 № 10 от 05.08.2024

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 II «Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Магадан»:

1.1.1. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе улицы Арманской согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.1.2. Перевести часть зоны улично-дорожной сети ТЗ 501 в зону садоводства СХЗ 705 в городе Магадане в районе Дукчинского шоссе, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.1.3. Перевести часть зоны природных территорий ПТЗ 1101 в зону объектов автомобильного транспорта ТЗ 502 в городе Магадане в поселке городского типа Соколе, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

1.1.4. Перевести часть зоны садоводства СХЗ 705 в зону природных территорий ПТЗ 1101 в городе Магадане в микрорайоне Снежный, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

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

1.2.1. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 12 пункта 1 статьи 57 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.2. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 4 пункта 2 статьи 57 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.3. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 5 пункта 2 статьи 57 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.4. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 13 пункта 1 статьи 58 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.5. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 18 пункта 1 статьи 58 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.6. Строку 3 пункта 2 статьи 58 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 изложить в новой редакции:

«	3	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 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 - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>	».
---	---	----------	-----	--	---	----

1.2.7. 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 59 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 600 и не более 1500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 1500 кв. м».

1.2.8. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 3, 4 пункта 2 статьи 59 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.9. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 60 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 600 и не более 1500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 1500 кв. м».

1.2.10. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 5, 6 пункта 2 статьи 60

(условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 12 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.11. Строку 3 пункта 1 статьи 61 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 изложить в новой редакции:

«	3	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 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 10 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%	».
---	---	--------------------	-----	---	---	----

1.2.12. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 7 пункта 1 статьи 61 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 3 пункта 2 статьи 61 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 1 пункта 1 статьи 62 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.15. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 15 пункта 1 статьи 62 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.16. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2 пункта 2 статьи 62 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 строках 1, 2 пункта 2 статьи 63 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 строках 2, 3 пункта 2 статьи 64 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 65 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 500 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 строках 6, 7 пункта 1 статьи 65 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 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 строках 6, 7 пункта 2 статьи 66 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.22. 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 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.23. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 69 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 13 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.24. 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 70 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 фразу «не подлежит установлению» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.25. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 70 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.26. Пункт 2 статьи 70 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 дополнить строкой 3 следующего содержания:

«	3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и	Не подлежит установлению
---	---	----------------------	--------	---	--------------------------

			инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
--	--	--	---	--

»).

1.2.27. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 3, 4 пункта 1 статьи 71.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 15 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.28. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 2, 3 пункта 1 статьи 79 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.29. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 2, 3 пункта 1 статьи 79.1 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.30. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строках 3, 4 пункта 1 статьи 80 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.31. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 2, 3 пункта 1 статьи 81 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 17 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.32. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 82 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.33. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 82 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.34. В столбце «Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строки 6 пункта 1 статьи 83 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 18 фразу «не менее 300 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.35. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 85 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 и не более 3000 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.36. Строку 3 пункта 1 статьи 86 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 14 изложить в новой редакции:

3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м и не более 3000 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 - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
---	---	------	--	---

1.2.37. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 5 пункта 1 статьи 86 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.38. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 2 статьи 88 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 19 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.39. В столбце «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в строке 1 пункта 1 статьи 94 (основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 21 фразу «не менее 200 кв. м» заменить на «не менее 400 и не более 3000 кв. м».

1.2.40. Пункт 2 статьи 94 (условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства) главы 21 дополнить строкой 6 следующего содержания:

6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 500 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 - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p>
---	-----------------------------------	-------	---	--

			подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	--	--	---	---

».

№ 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