

МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.12.2020 № 3712

г. Магадан

Об утверждении схем расположения инвестиционных площадок в границах муниципального образования «Город Магадан»

Руководствуясь решением Магаданской городской Думы от 02.12.2011 № 70-Д «О концепции инвестиционной деятельности на территории муниципального образования «Город Магадан» до 2020 года», статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить схему № 56-2013-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для размещения жилой застройки в городе Магадане по улице Энергостроителей» согласно приложению № 1.

Инвестиционная площадка предполагает строительство группы многоквартирных жилых домов в городе Магадане районе улицы Энергостроителей. Территория площадки находится в застроенной части города, с развитой улично-дорожной сетью, строительство новых улиц и дорог не требуется. Учитывая характер застройки (многоквартирные жилые дома), возникает потребность в местах постоянного хранения индивидуального автотранспорта.

Продолжительность поездки до центра города составит 7 минут. Территория площадки находится в застроенной части города и обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. На площадку накладывает ограничение санитарно-защитная зона, установленная от ТЭЦ в размере 500 м.

Древесно-кустарниковая растительность занимает небольшую часть территории. При застройке жилыми домами необходимо выполнить дворовое благоустройство и озеленение.

Площадь территории инвестиционной площадки – 2,719 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки - зона застройки малоэтажными жилыми домами, зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

2. Утвердить схему № 56-2013/1-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для размещения турбазы в городе Магадане в районе Старой Веселой» согласно приложению № 2.

Инвестиционная площадка предполагает строительство туристической базы в городе Магадане в районе Старой Веселой. На территории инвестиционной площадке возможно строительство объектов, не являющихся объектами капитального строительства: коттеджи, баня, торговый павильон. Возможно строительство деревянных объектов.

Предполагается, что работа туристической базы будет основана на предоставлении в аренду коттеджей, беседок, различного спортивного инвентаря. Развитие зимних и летних маршрутов на велосипедах, снегоходах, квадроциклах, на лыжах. Отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от базы отдыха до центра города составит 30 минут.

Территория площадки не обеспечена системой теплоснабжения, электроснабжения. Объекты турбазы не требуют наличия системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, но для нормального функционирования объектов турбазы требуется развития системы электроснабжения.

Площадка располагается в границах особо охраняемой природной территории - охраняемая береговая линия «Ручей Веселый», на которой установлен режим охраны и пользования. Ограничения на использование

территории накладывают также рыбоохранная и водоохранная зоны, установленные от Охотского моря в размере 500 м.

Площадь территории инвестиционной площадки – 4,907 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – зона озелененных территорий общего пользования, зона природного ландшафта.

Допустимая этажность застройки – 1-2 этажа.

3. Утвердить схему № 56-2013/2-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для комплексного развития привокзального сервиса в пгт. Соколе в районе улицы Гагарина» согласно приложению № 3.

Инвестиционная площадка в поселке Соколе в районе улицы Гагарина расположена в районе прохождения планируемой железной дороги Нижний Бестях — Мома — Магадан. Площадка предназначена для обслуживания пассажирских перевозок железнодорожным транспортом, подходит для размещения кафе и филиала банка общей площадью 500 кв. м. Территория площадки расположена в застроенной части поселка, с развитой улично-дорожной сетью, строительство новых автомобильных дорог не требуется.

При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от площадки до центра поселка составит 2 минуты.

Территория площадки обеспечена сетями водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, но не обеспечена системой теплоснабжения.

На территории имеются участки древесно-кустарниковой растительности. При застройке необходимо выполнить благоустройство и озеленение территории с максимальным сохранением естественной растительности.

Площадь инвестиционной площадки – 0,274 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки - зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения.

4. Утвердить схему № 56-2013/3-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства станции технического обслуживания в пгт. Соколе в районе улицы Строителей» согласно приложению № 4.

Инвестиционная площадка в поселке Соколе в районе улицы Строителей расположена вдоль основной трассы. Указанная инвестиционная площадка подходит для строительства объектов промышленного и коммунально-складского назначения. В соответствии с характеристиками инвестиционной площадки является возможным размещение СТО на 10 постов.

При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от станции технического обслуживания до центра поселка составит 4 минуты. Территория площадки обеспечена системой электроснабжения, но не обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

На территории площадки в настоящее время произрастает естественная древесно-кустарниковая растительность. При застройке необходимо предусмотреть благоустройство территории с максимальным сохранением естественной растительности.

Площадь инвестиционной площадки – 1,061 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки - зона транспортной инфраструктуры.

Наличие санитарно-защитных зон и иных зон с особыми условиями использования территории, класс опасности объекта – санитарно-защитная зона – 100 м.

Допустимая этажность застройки – 1 этаж.

5. Утвердить схему № 56-2013/4-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства

культурно-досуговых объектов в пгт. Соколе в районе улицы Королева» согласно приложению № 5.

Инвестиционная площадка в поселке Соколе в районе улицы Королева подходит для строительства объектов общественно-деловой недвижимости коммерческого назначения. Общая площадь всех объектов строительства возможных для размещения на данной инвестиционной площадке составляет 1250 кв. м. В соответствии с характеристиками инвестиционной площадки является возможным размещение клуба и центра для культурно-массовой работы и любительской деятельности.

Территория площадки расположена в застроенной части поселка, однако существующие автомобильные дороги имеют низкий технический уровень, требуется их реконструкция. При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от площадки до центра поселка составит 1 минуты.

Территория площадки находится в застроенной части поселка и обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения. Территория площадки не обеспечена системой электроснабжения.

На территории площадки произрастает естественная древесно-кустарниковая растительность, поэтому дополнительное озеленение не требуется. При застройке необходимо предусмотреть благоустройство территории с максимальным сохранением естественной растительности.

Площадь инвестиционной площадки – 0,274 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – общественно-деловая зона.

Допустимая этажность застройки – 2 этажа.

6. Утвердить схему № 56-2013/5-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства объектов торговли и спорта в пгт. Соколе в районе улицы Королева» согласно приложению № 6.

Инвестиционная площадка в поселке Соколе в районе улицы Королева подходит для строительства объектов общественно-деловой недвижимости коммерческого назначения. Общая площадь всех объектов строительства возможных для размещения на данной инвестиционной площадке составляет 1700 кв. м. В соответствии с характеристиками инвестиционной площадки наиболее рациональным является размещение спортивного зала и торгового комплекса.

Территория площадки расположена в застроенной части поселка. При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от площадки до центра поселка составит 1 минута.

Территория площадки обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, но не обеспечена системой электроснабжения.

На территории площадки имеются участки естественной древесно-кустарниковой растительности. При застройке необходимо предусмотреть благоустройство и озеленение территории с максимальным сохранением естественной растительности.

Площадь инвестиционной площадки равна – 0,249 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – общественно-деловая зона.

Допустимая этажность застройки – 2 этажа.

7. Утвердить схему № 56-2013/6-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства станции технического обслуживания в пгт. Упtare в районе улицы Центральной» согласно приложению № 7.

Инвестиционная площадка в поселке Упtare в районе улицы Красноярской подходит для строительства гаражного комплекса. Площадка предназначена для создания мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта для жителей поселка. Существует возможность размещения гаражей на 150 машино-мест.

Территория площадки расположена в застроенной части поселка и обеспечена подъездными путями. При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от гаражного комплекса до центра поселка составит 1 минута.

Территория площадки обеспечена сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, но не обеспечена системой электроснабжения. На территории площадки произрастает естественная древесно-кустарниковая растительность, поэтому дополнительное озеленение не требуется. При застройке необходимо предусмотреть благоустройство территории.

Площадь инвестиционной площадки – 0,721 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – зона транспортной инфраструктуры.

Наличие санитарно-защитных зон и иных зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитная зона – 50 м.

Допустимая этажность застройки – 1 этаж.

8. Утвердить схему № 56-2013/7-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства гаражного комплекса в пгт. Упtare в районе улицы Красноярской» согласно приложению № 8.

Инвестиционная площадка в поселке Упtare в районе улицы Красноярской подходит для строительства гаражного комплекса. Существует возможность размещения гаражей на 150 машино-мест. Площадка предназначена для создания мест постоянного хранения индивидуального автотранспорта для жителей поселка.

Территория площадки расположена в застроенной части поселка городского типа и обеспечена подъездными путями. При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от гаражного комплекса до центра поселка составит 1 минута.

Территория площадки находится в застроенной части поселка, обеспечена сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, но не обеспечена системой электроснабжения.

На территории площадки в настоящее время произрастает естественная древесно-кустарниковая растительность, поэтому дополнительное озеленение не требуется. При застройке необходимо предусмотреть благоустройство территории.

Площадь инвестиционной площадки – 0,721 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – зона транспортной инфраструктуры.

Наличие санитарно-защитных зон и иных зон с особыми условиями использования территории, санитарно-защитная зона – 50 м.

Допустимая этажность застройки – 1 этаж.

9. Утвердить схему № 56-2013/8-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для размещения базы отдыха «Уптар» в пгт. Уптаре» согласно приложению № 9.

Инвестиционная площадка подходит для развития туризма, возможно размещение кемпингов. Территория площадки не имеет качественного подъезда, способного обеспечить круглогодичное транспортное сообщение, требуется реконструкция существующей дороги. При этом отмечается отсутствие остановок общественного транспорта в пределах пятиминутной доступности. Продолжительность поездки от базы отдыха до центра поселка составит 6 минут.

Территория площадки не обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

На территории площадки произрастает естественная древесно-кустарниковая растительность, дополнительное озеленение не требуется. Восточнее протекает река Хулакаг. При застройке необходимо выполнить благоустройство территории.

Площадь инвестиционной площадки – 1,197 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки общественно-деловая зона, зона озелененных территорий общего пользования.

Допустимая этажность застройки – 3 этажа.

10. Утвердить схему № 56-2013/9-2020 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для строительства турбазы в районе бухты Светлой» согласно приложению № 10.

Инвестиционная площадка расположена на полуострове Старицкого, в границах муниципального образования «Город Магадан», за границей населенного пункта города Магадана.

На территории площадки возможно строительство объектов туристического назначения, не являющимися объектами капитального строительства, в том числе: коттеджей, беседок, спортплощадок, бани, точек проката спортивного инвентаря, обустройство пляжа. Точный перечень видов объектов может быть определен инвестором при согласовании с мэрией города Магадана.

Туристическая база будет предполагать получение прибыли от аренды домиков, беседок, проката инвентаря, в том числе аквабайков, снегоходов, квадроциклов, а также от другой сопутствующей деятельности.

Территория площадки находится в отдалении от остановок общественного транспорта – они появятся к периоду освоения площадки в соответствии с планируемым развитием территории. Также при этом территория площадки доступна на автотранспорте – продолжительность поездки от турбазы до центра города составит 40 минут.

Территория площадки не обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Не требуется централизованная система теплоснабжения, но для нормального функционирования объектов турбазы необходимо обеспечить территорию системой электроснабжения.

Площадка располагается в границах особо охраняемой природной территории – охраняемая береговая линия «Светлая». Ограничения на

использование территории накладывают также рыбоохранная и водоохранная зоны, установленные от Охотского моря в размере 500 м.

Площадь территории инвестиционной площадки – 8,177 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки - зона озелененных территорий общего пользования, зона особо охраняемых природных территорий.

Основные виды объектов, размещение которых возможно на территории данной инвестиционной площадки, – пляж, палаточный городок, причал до 10 маломерных судов.

11. Утвердить схему № 56-2020/10 от 26 октября 2020 года расположения инвестиционной площадки «Территория для размещения многоуровневой крытой автомобильной стоянки в городе Магадане по Марчekanскому шоссе» согласно приложению № 11.

Инвестиционная площадка в городе Магадане по Марчekanскому шоссе» подходит для строительства крытой автомобильной стоянки. Существует возможность размещения стоянки мощностью 200 машино-мест.

Территория площадки находится в застроенной части города с развитой улично-дорожной сетью, строительство новых улиц и дорог не требуется. Стоянка предназначена для обеспечения временного хранения личного автотранспорта.

Продолжительность поездки от площадки до центра города составит 3 минуты. Территория площадки обеспечена системой теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Площадь территории инвестиционной площадки – 0,333 га.

Функциональное назначение территории инвестиционной площадки – зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Санитарно-защитная зона при строительстве многоуровневой крытой автомобильной стоянки составляет – 50 метров.

Предлагаемая этажность застройки – 2 - 4 этажа.

12. Признать утратившими силу некоторые муниципальные правовые акты:

12.1. Постановление мэрии города Магадана от 13.01.2014 № 58 «Об утверждении схем расположения инвестиционных площадок в границах муниципального образования «Город Магадан».

12.2. Постановление мэрии города Магадана от 29.08.2016 № 2641 «О внесении изменений в постановление мэрии города Магадана от 13.01.2014 № 58 «Об утверждении схем расположения инвестиционных площадок в границах муниципального образования «Город Магадан».

13. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте мэрии города Магадана в сети «Интернет».

14. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя мэра города Магадана А.В. Малашевского.

Глава муниципального образования
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНА


постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для размещения жилой застройки в городе Магадане
по улице Энергостроителей»

Площадь земельного участка			27187 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м		Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	395512.80	2418765.61	12	395562.26	2419050.94
2	395670.63	2418845.27	13	395512.33	2419056.33
3	395670.25	2418859.87	14	395514.44	2419025.57
4	395744.09	2418881.41	15	395447.55	2419025.14
5	395744.42	2418952.71	16	395442.15	2418948.60
6	395688.77	2418954.84	17	395559.81	2418952.29
7	395570.15	2418968.30	18	395669.63	2418939.67
8	395515.21	2418963.06	19	395669.98	2418906.93
9	395514.96	2418994.10	20	395531.72	2418844.42
10	395569.94	2418995.52	21	395533.80	2418814.94
11	395569.70	2419030.39	22	395499.68	2418794.71

Масштаб 1: 4000

Условные обозначения:  территория инвестиционной площадки

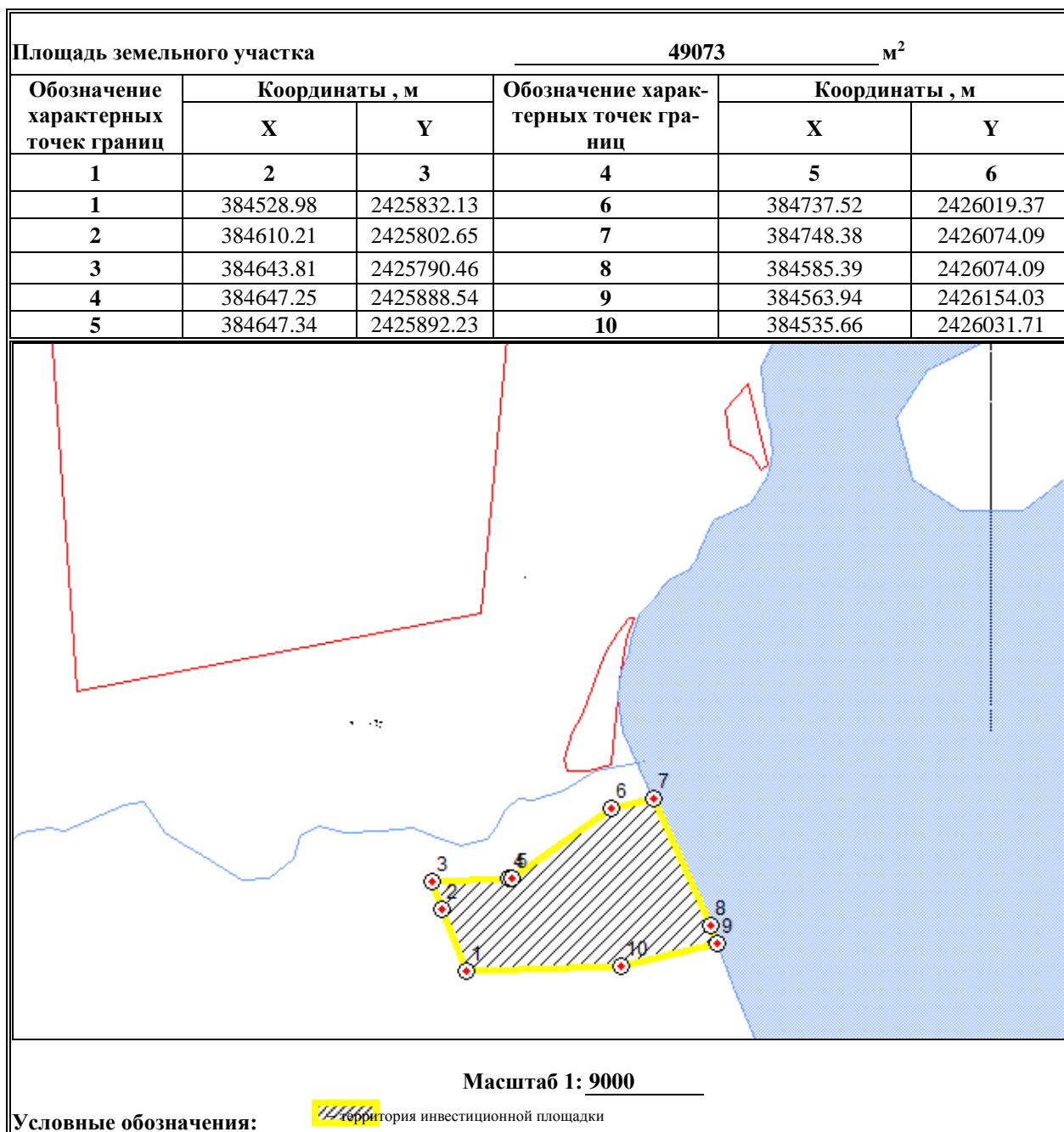
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/1-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для размещения турбазы в городе Магадане
в районе Старой Веселой»



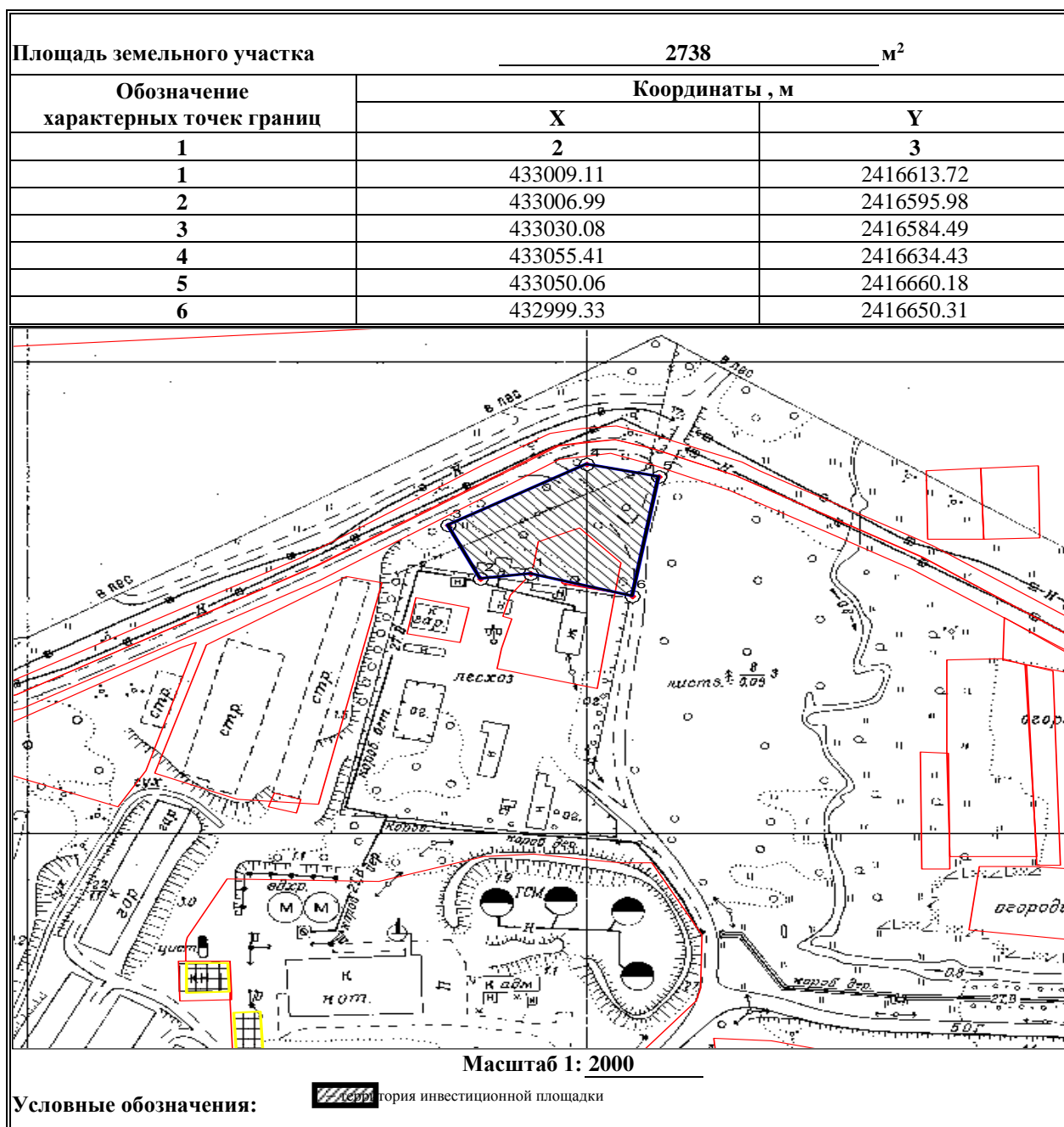
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/2-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для комплексного развития привокзального сервиса
в пгт. Соколе в районе улицы Гагарина»



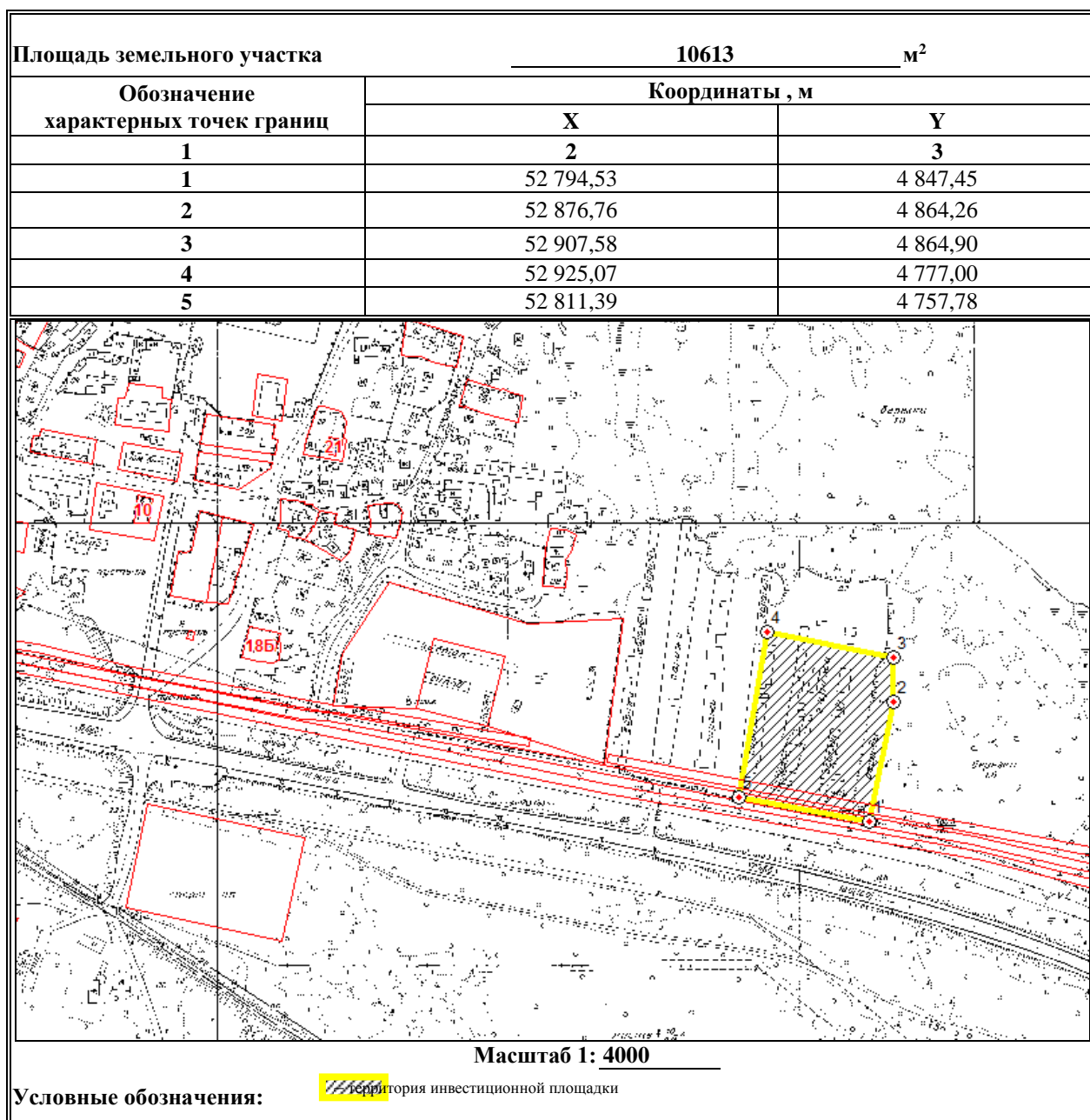
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/3-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства станции технического обслуживания
в пгт. Соколе в районе улицы Строителей»



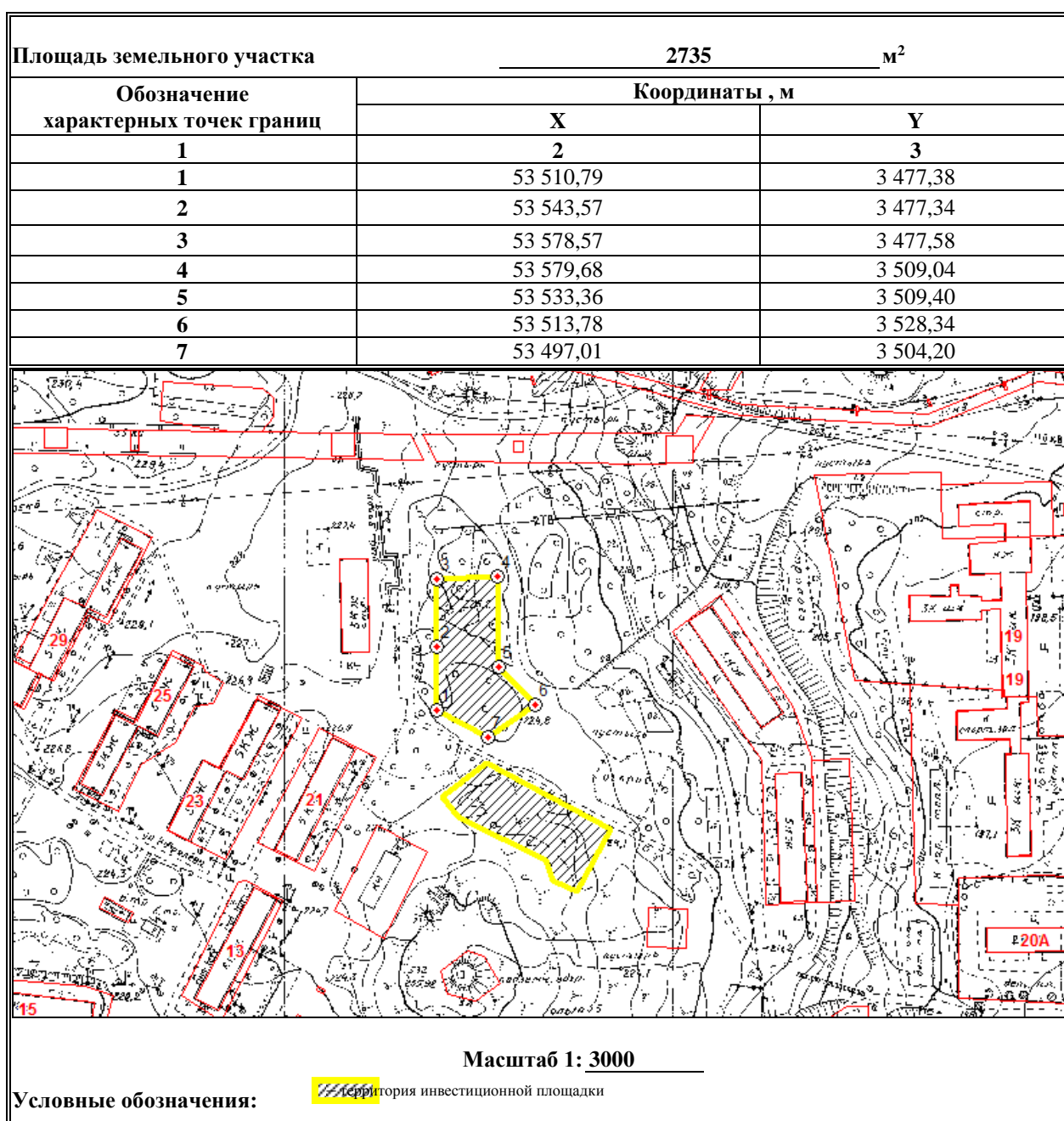
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/4-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства культурно-досуговых объектов
в пгт. Соколе в районе улицы Королева»

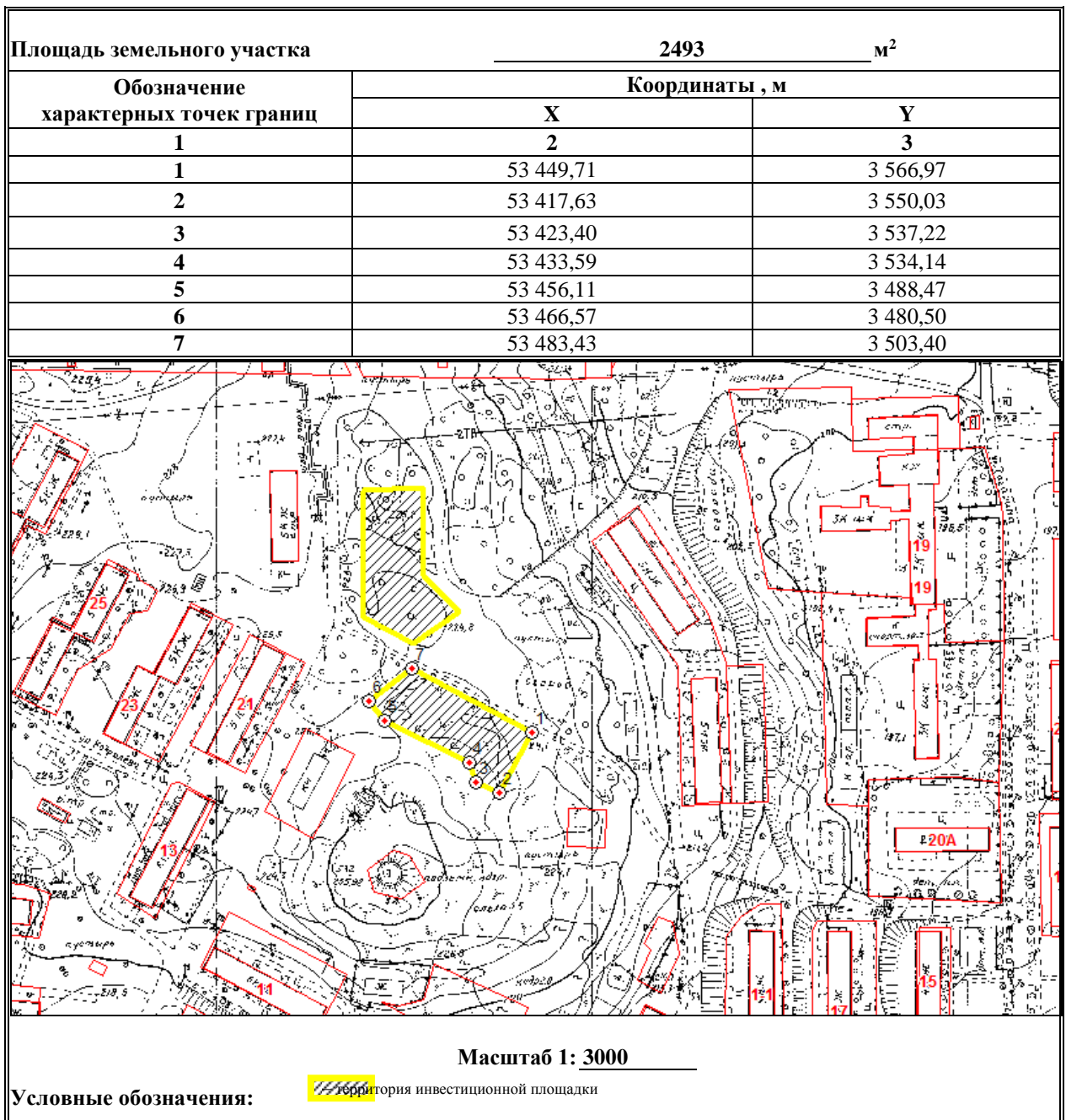


ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

УТВЕРЖДЕНА
постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/5-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства объектов торговли и спорта
в пгт. Соколе в районе улицы Королева»



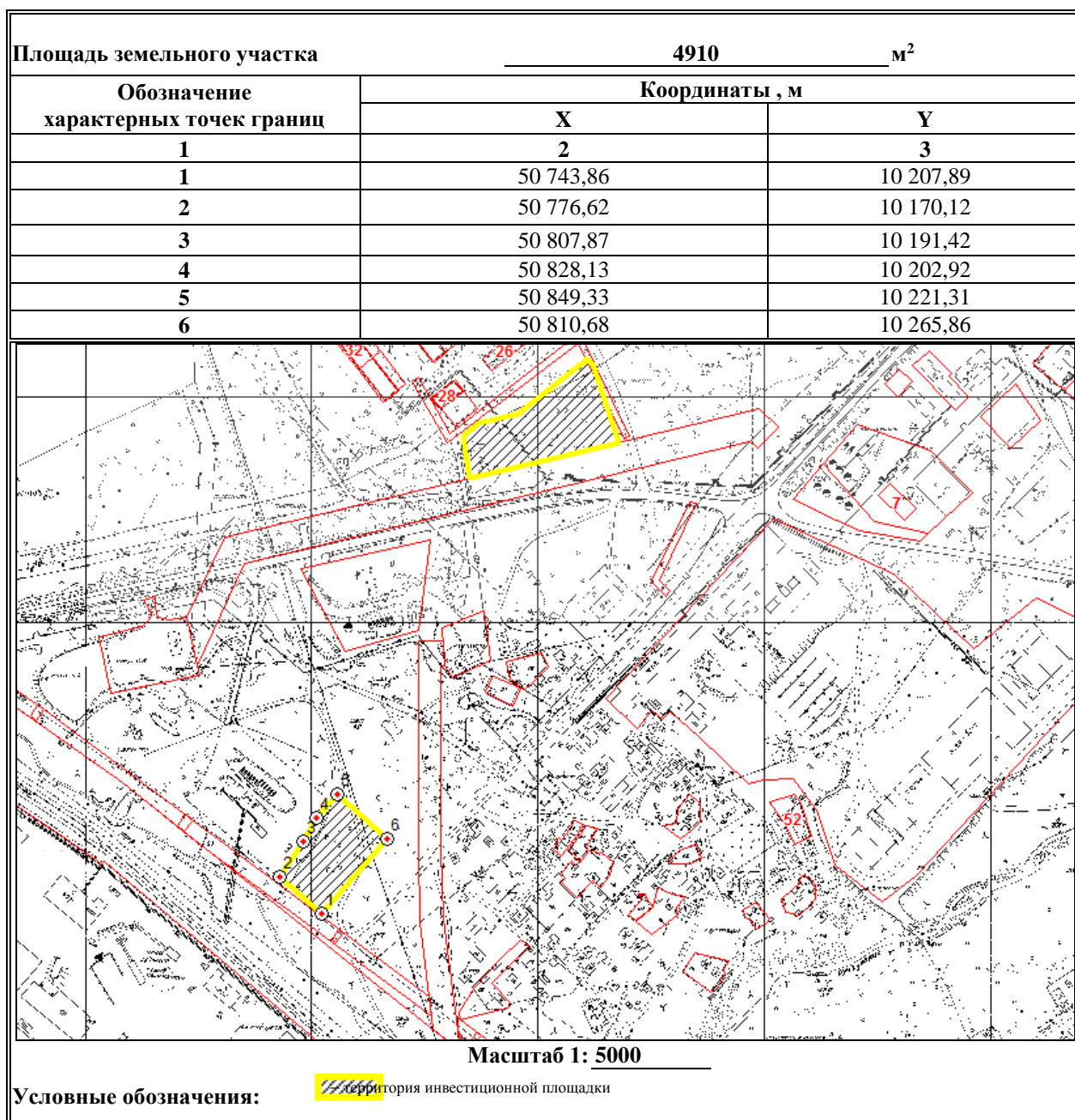
ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/6-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства станции технического обслуживания
в пгт. Упtare в районе улицы Центральной»



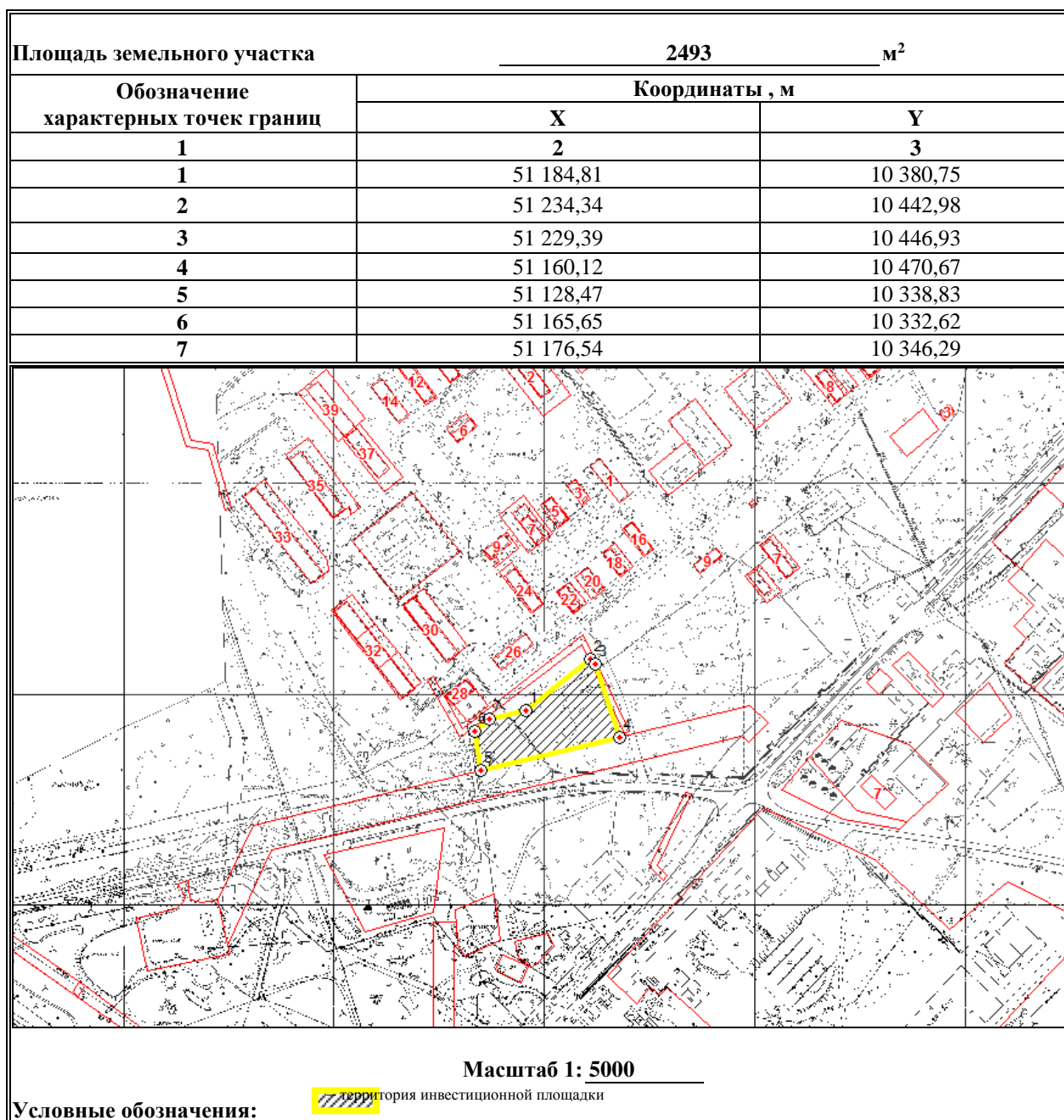
ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/7-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства гаражного комплекса
в пгт. Упtare в районе улицы Красной»



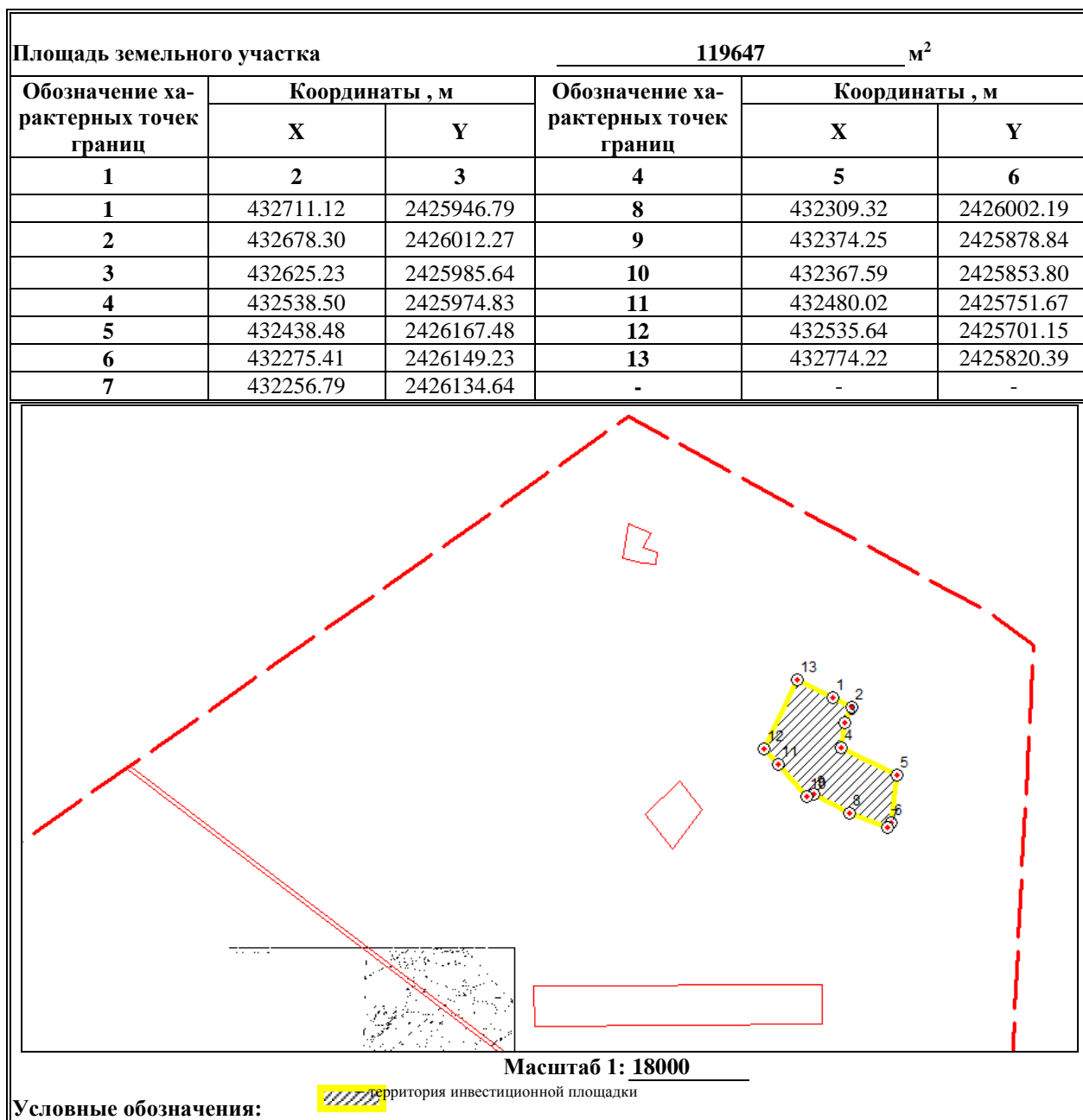
ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/8-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для размещения базы отдыха «Уптар» в пгт. Уптар»



ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/9-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для строительства турбазы в районе бухты Светлой»

Площадь земельного участка			81771 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м		Обозначение харак- терных точек гра- ниц	Координаты , м	
	X	Y		X	Y
1	2	3	4	5	6
1	3 764,57	5 937,79	14	3 806,89	5 936,67
2	3 882,57	5 858,01	15	3 779,84	5 971,78
3	3 923,17	5 857,45	16	3 738,44	6 043,79
4	3 982,77	5 817,06	17	3 698,13	6 072,01
5	4 002,83	5 816,94	18	3 410,24	6 092,79
6	4 140,74	5 696,45	19	3 205,26	6 104,32
7	4 324,39	5 613,51	20	3 136,15	6 083,62
8	4 343,97	5 638,25	21	3 024,42	6 034,11
9	4 308,29	5 661,87	22	2 996,77	6 008,77
10	4 250,74	5 733,28	23	3 024,39	5 964,97
11	4 160,36	5 778,23	24	3 144,43	6 023,34
12	3 939,86	5 860,61	25	3 401,01	6 042,11
13	3 843,15	5 903,81	26	3 604,19	5 999,88

Масштаб 1: 65000

Условные обозначения: территория инвестиционной площадки

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

УТВЕРЖДЕНА

постановлением мэрии
города Магадана
от 16.12.2020 № 3712

С Х Е М А

№ 56-2013/10-2020 от 26 октября 2020 года
расположения инвестиционной площадки
«Территория для размещения многоуровневой крытой автомобильной стоянки
в городе Магадане по Марчekanскому шоссе»

