



## МЭРИЯ ГОРОДА МАГАДАНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2022 г. № 1481-пм

г. Магадан

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения объекта «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская»**

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденным решением Магаданской городской Думы от 23.06.2015 № 34-Д, подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Магаданской области от 08.04.2022 № 309-пп «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Магаданской области, проектов планировки территории, проектов межевания территории и внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022 году», руководствуясь статьями 35.1, 45 Устава муниципального образования «Город Магадан», мэрия города Магадана **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Магадан» в сети Интернет.

Глава муниципального образования  
«Город Магадан», мэр города Магадана

Ю. Гришан

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

**к постановлению мэрии  
города Магадана  
от 12.05.2022 № 1481-пм**

**Проект планировки и проект межевания территории для размещения  
объекта «Гостиница 4 звезды по адресу:  
г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская»**

685030, г. Магадан,  
ул. Кольцевая, 3 оф. 22  
тел. 8(4132) 62-59-74  
e-mail: zemlemer\_magadan@mail.ru



ООО «ЗЕМЛЕМЕР»  
ИНН 4909081237  
ОГРН 1024900956629

**Заказчик: АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ПО МАГАДАНСКОЙ  
ОБЛАСТИ»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Проект планировки и проект межевания территории**

**«Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое  
шоссе, ул. Приморская».**

Директор ООО «Землемер»

Куданова Л. Н.

Кадастровый инженер ООО «Землемер»



Куданов А.И.

**г. Магадан 2022 г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	
<b>Проект планировки и межевания территории</b>		
<b>Раздел 1 Проект планировки и проект межевания территории. Графическая часть.</b>		
1.1	Чертеж планировки территории	1:500
1.2	Чертеж межевания территории	1:500
<b>Раздел 2 Проект планировки и межевания территории. Основная часть</b>		
2.1	Общие положения	
2.2	Перечень нормативных правовых актов и иных документов, использованных при подготовке проектов	
2.3	Основные направления градостроительного развития планируемой территории	
2.4	Границы территории проекта планировки и межевания территории	
2.5	Характеристики планируемого развития территории	
2.6	Характеристика гостиничного комплекса	
2.7	Организация функционального назначения территории	
2.8	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.	
<b>Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Графическая часть</b>		
3.1	Схема существующей планировки, инженерной подготовки территории	1:500
3.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500
3.3	Схема планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры	1:500
3.4	Пешеходно-транспортная схема	1:500
<b>Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания</b>		
4.1	Физико-географические характеристики проекта межевания территории	
4.2	Этапы развития и обоснование планируемой территории.	
4.3	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах внесения изменений, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской	

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

№ п/п	Наименование	Масштаб
	обороне.	
4.4	Материалы изысканий	
4.5	Зоны с особыми условиями использования территории	
4.6	Объекты культурного наследия	
4.7	Территориальные зоны	
4.8	Уточняемые земельные участки	
4.9	Каталог координат уточненных и вновь образуемых участков	
4.10	Способ образования земельных участков	
4.11	Характеристики вновь образуемых земельных участков	
4.12	Существующие земельные участки	
4.13	Иные сведения	
4.14	Материалы визуализации территории	
4.15	Выписки из ЕГРН на существующие земельные участки	
4.16	Постановление мэрии г. Магадана №983-пм от 04.04.2022г.	

Инв. № подл.	Подп. и дата
	Взам. инв. №
	Инв. № дубл.
	Подп. и дата
	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

**Раздел 1 Проект планировки и проект межевания территории.  
Графическая часть**

1.1 Чертеж планировки территории М 1:500

1.2 Чертеж межевания территории М 1:500

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022					
		Куданов И.Н.		18.03.22						



Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.





Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

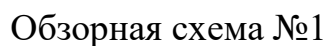
ППИМТ-2/2022

Лист

## Раздел 2. Проект планировки и межевания территории. Основная часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22
ППиМТ-2/2022				Лист

Ориентировочные границы проекта планировки территории и проекта межевания территории представлены на обзорной схеме №1



При разработке проектов использовались следующие нормативно-правовые акты и иные документы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов

- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные технические документы.

В соответствии с положениями градостроительного законодательства территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц. Красные линии,

которые обозначают границы территорий общего пользования, подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. В данном проекте планировки территории не предусмотрено изменения, отмена, установление красных линий. Планировочная структура образуется в существующей сложившейся городской среде.

## 2.4. Границы территории проекта планировки и межевания территории

- на севере – ул. Портовая
- на западе – ул. Приморская (Парк Маяк 1 очередь)
- на юге – ул. Приморская, 7
- на востоке – улица Портовая, 33

## 2.5 Характеристики планируемого развития территории

- общая площадь проектируемой территории – 1,8 га ;
- площадь территории в границах зоны планируемого размещения объекта «Гостиница международного уровня 4 звезды» – 0,5 га;;
- площадь территорий под благоустройство – 0,6 га;
- площадь под существующую многоэтажную застройку – 0,3 га;
- площадь территорий общего пользования – 0,9 га;

## 2.6 Характеристики гостиничного комплекса

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
<b>1.</b>	<b>Гостиница</b>	
1.1	Площадь проездов, м2	До 1500
1.2	Количество этажей, этаж	До 7
1.3	Общая площадь застройки, м2	До 2500
1.4	Высота этажа, м	До 6
1.5	Высота подземного этажа, м	До 6
1.6	Площадь земельного участка, м2	5346
1.7	Площадь озеленения, м2	До 2000
1.8	Высота здания, м	До 40
1.9	Суммарная площадь этажей, м2	До 10000

Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						
			Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист
			Куданов И.Н.					18.03.22
			ППиМТ-2/2022					

## 2.7 Организация функционального назначения территории.

На территории планируется озеленение общей площадью до 9000 м<sup>2</sup>, организация подъездных путей и дорожек общей площадью до 4000 м<sup>2</sup>, строительство гостиницы с площадью застройки до 2500 м<sup>2</sup>. Композицию дополнит цветник, расположенные в центре территории.

## 2.8 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водопотребление – 200 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение - 200 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованного водоотведения.

Теплоснабжение – 2 Гкал/час от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 2500 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

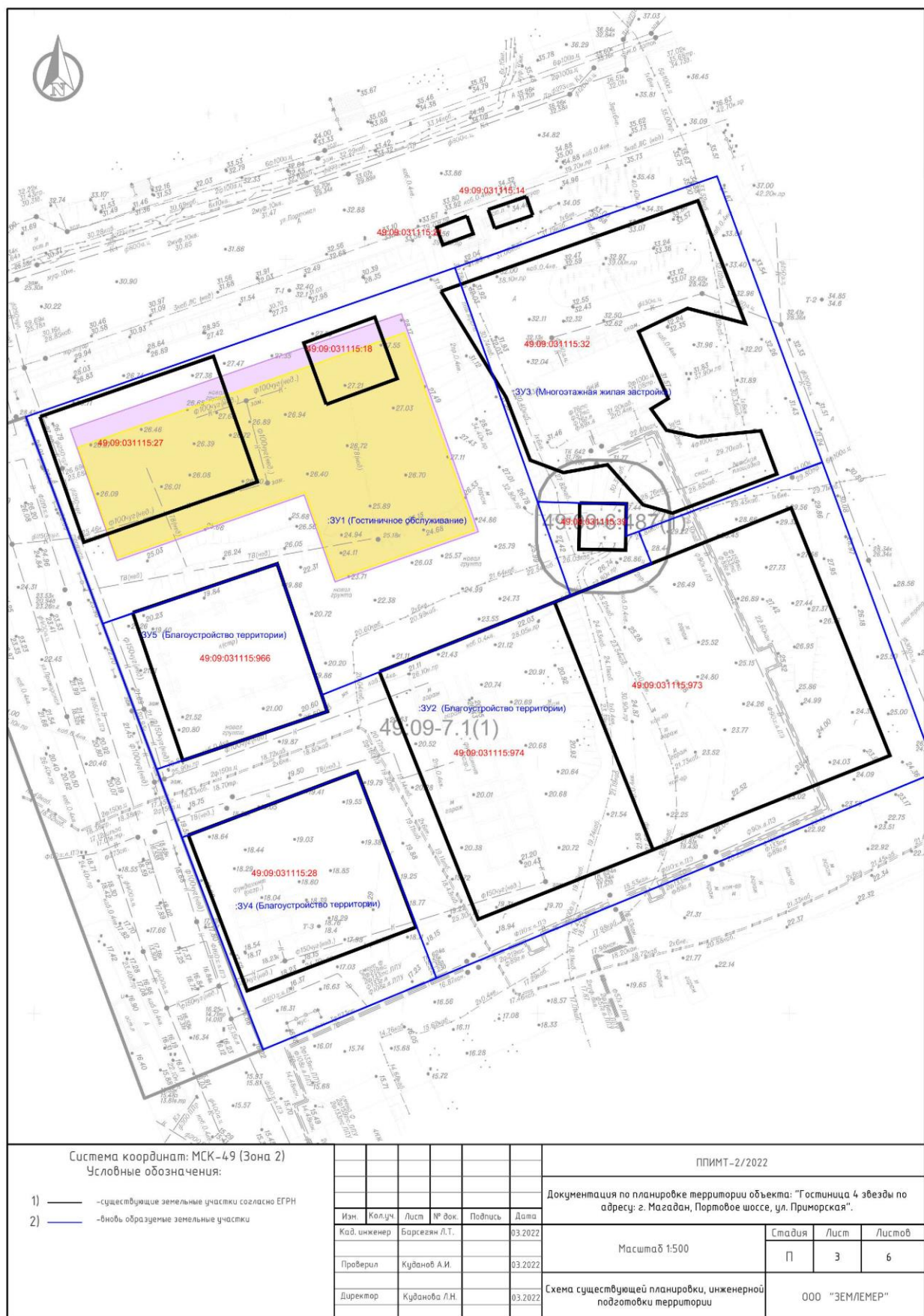
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022				
					Куданов И.Н. 18.03.22				
					Лист				

### Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть

- 3.1 Схема существующей планировки, инженерной подготовки территории М 1:500;
- 3.2 Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500;
- 3.3 Схема планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:500;
- 3.4 Пешеходно-транспортная схема М 1:500;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022				
			Куданов И.Н.	18.03.22					
					Лист				





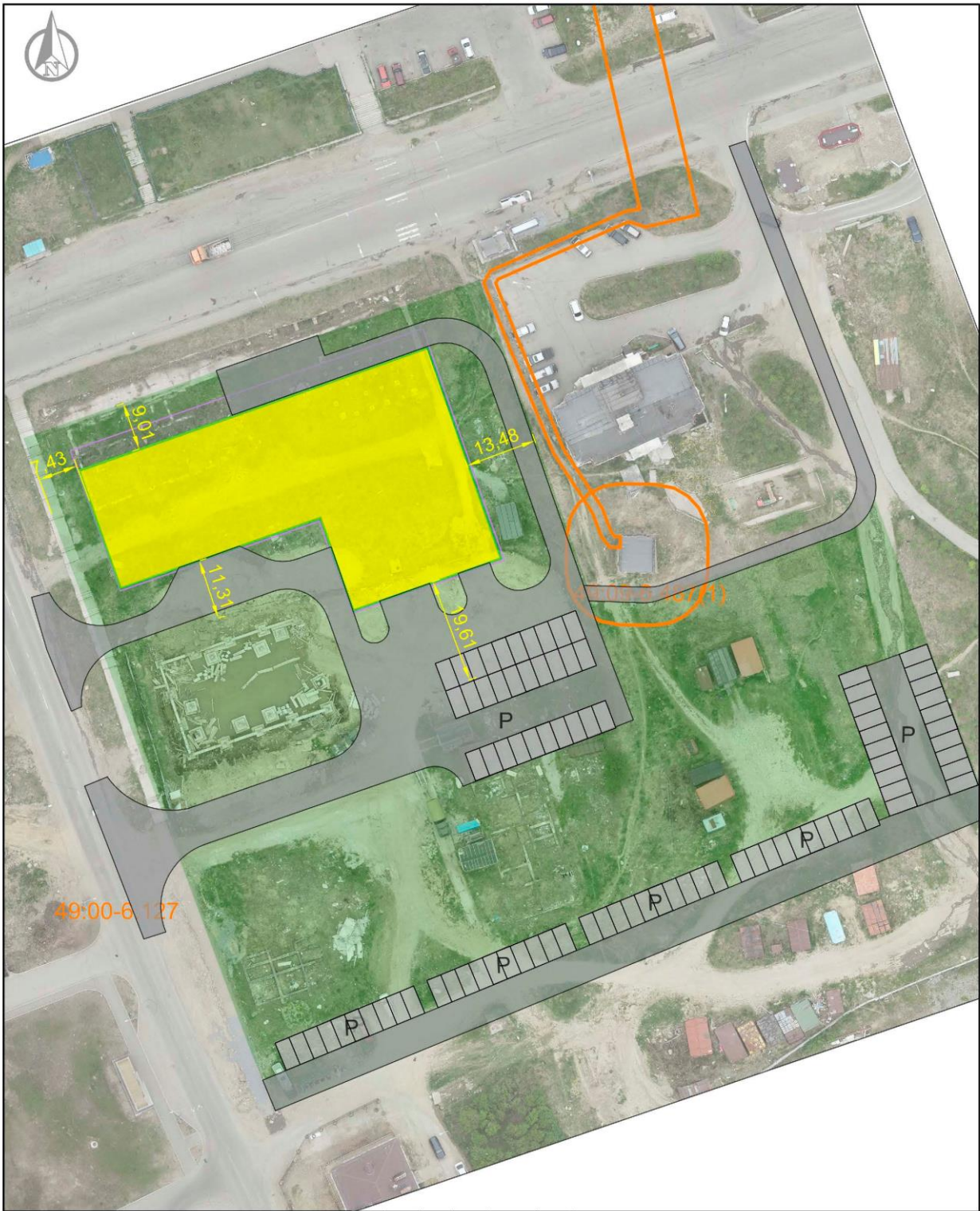
Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППИМТ-2/2022

Лист





Система координат: МСК-49 (Зона 2) Условные обозначения:							ПЛИМТ-2/2022				
							Документация по планировке территории объекта: "Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская".				
1) — границы зон с особым условием использования территории											Масштаб 1:500
							П	4	6		
	Территория полностью входит в водоохранную зону 49:00-6.127	Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
		Каф. инженер		Варсеева Л.Т.			03.2022				
	Проверил		Куданов А.И.			03.2022					
	Директор		Куданова Л.Н.			03.2022					

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22



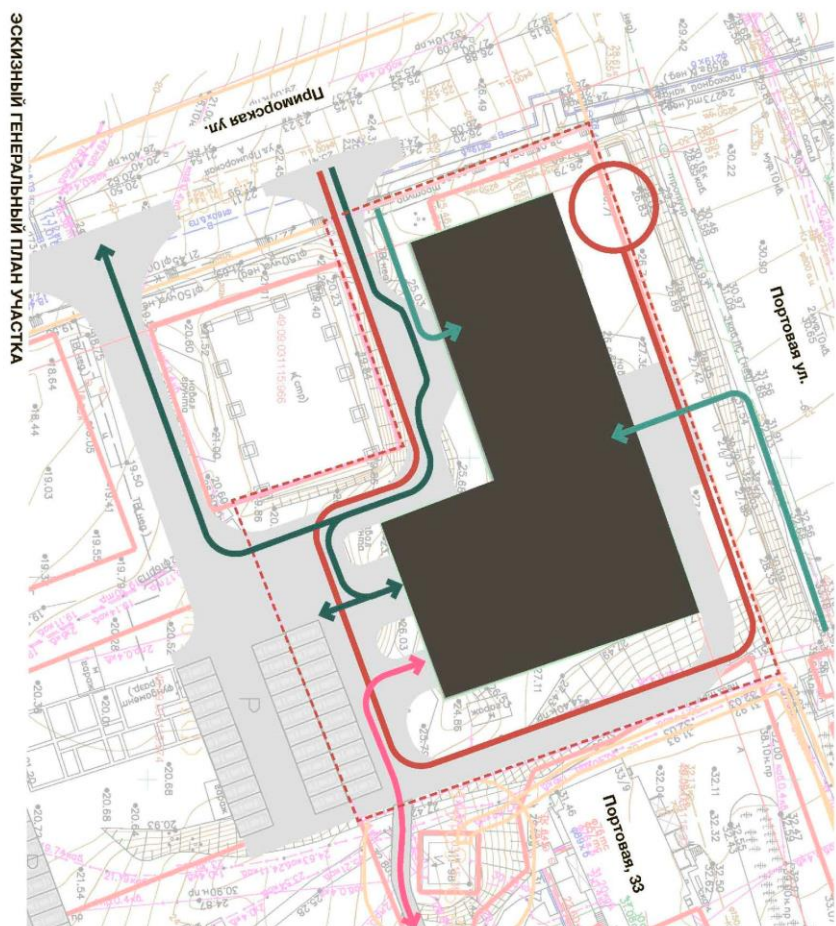
Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППИМТ-2/2022

Лист





Циркуляция

Гости отеля, ресторана и сотрудники имеют свои входные группы, расположенные с разных фасадов здания.






Звезда гостей на территории гостиницы на личных автомобилях и такси проиходит с улицы Приморской, выезжает через снежный участок на Приморскую – ниже по улице

Зона drop-off находится со стороны внутреннего благоустроенного двора.

Доступ обслуживающего транспорта в южный торцев здания осуществляется через смежный участок между жилыми домами № 31/12 и №33 по улице Портовой.

Предусмотрены пешеходные дорожки для доступ гостей в лобби, ресторан после прогулок в парке "Манк".

Ученые обозначили

- |   |   |
|---|---|
|  | Prilazak izvornu dokumentaciji                      |
|  | Plovidba, a dopis, ili odgovor ili izdati su napisi |
|  | Prilazak koji je ograđen, potpisan, faksimil        |
|  | Šifra, lažna kopija, lažna potvrda                  |
|  | Povratna revizija                                   |

И проща к drop-off, на отпартыно и попутныно распроден

1. The *Journal of Management* was founded by Walter Dill Willoughby, Jr.

0880 MAGADAN HOTEL

ПЛИМТ-2/2022

Документация по планировке территории объекта: "Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, Портовое шоссе, ул. Приморская".

Macsmat8

### Пешеходно-транспортная схема

000 "ЗЕМ/ЕМЕР"

Дупектор	Ky
----------	----

08a NH	
--------	--

Newex 0222

Победа	Ky
--------	----

8 A.M.	
--------	--

022

Kod. umkehr	Baj
-------------	-----

ан/ЛТ.	
--------	--

022

Изм.	Код.гч.	Лит.
Изм.	Код.гч.	Лит.

№ док.	Подпись
--------	---------

1000



ПОКІМЕННЯ

**Раздел 4. Материалы обоснования проекта планировки и межевания территории. Текстовая часть**

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022					
		Куданов И.Н.		18.03.22						

#### 4.1. Физико-географические характеристики проекта межевания территории

Магадан — город и порт на северо-востоке Российской Федерации, административный центр Магаданской области. Население города — 91,8 тысяч человек. Расположен вокруг сопки на берегу Тауйской губы Охотского моря, на перешейке, соединяющем полуостров Старицкого с материком между бухтами Нагаева и Гертнера. Город имеет суровый субарктический климат. Зима длительная, хотя смягчается Охотским морем, лето короткое и прохладное. Средняя температура преодолевает отметку 0 градусов в мае, а ниже нуля становится в начале октября (или конце сентября). За счёт влияния моря самый тёплый месяц года — август, средняя его температура 12 градусов. Самый холодный месяц года январь имеет температуру –16,5 градусов. Заморозки возможны практически круглый год. Высота снежного покрова Средняя месячная высота снежного покрова (см) приведена в таблице 1.

Таблица 1

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Нср, см	26	24	25	24	9	*			*	5	23	31

\*-в июне и сентябре снежный покров наблюдался менее чем в 50% рассматриваемых лет.

Максимальная высота снежного покрова (см) приведена в таблице 3.

Таблица 3

месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Нmax, см	96	98	98	145	115	12			17	73	100	105

Участок расположен на второй береговой линии в бухте Нагаева, сразу за благоустраиваемым парком “Маяк”, на углу улиц Портовая, прилегающая с севера, и Приморская, прилегающая с запада. С востока участок граничит с многоквартирной жилой застройкой, и с юга - с пустующей территорией, находящейся на оси навигационных лучей. Территория имеет сильный уклон, характеризующийся повышением к проезжей части улицы Портовой, а также - повышением к жилой застройке справа. Для местности характерны сильные ветра (до 40 м/с), промерзание грунта и сейсмоопасность (зона 8 баллов).

Гидрография района представлена в основном бассейнами рек Магаданки и Дукчи, впадающих в бухту Гертнера с запада и севера. Остальные водотоки, впадающие в бухты Нагаева и Гертнера (Корейский, Холодный, Веселый и т.д.), представляют собой небольшие ручьи; самый большой из них – Веселый, имеет около 6 км длины. Основной водной артерией района является р. Магаданка, общая протяженность которой около 32 км. Объекты гидрографии на участке изысканий отсутствуют. Согласно почвенно-географическому районированию территории России и сопредельных государств (Добровольский, Урусовская, 2004), район исследований

Инв. № подл.	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Куданов И.Н.					18.03.22	ППиМТ-2/2022	
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата								

расположен в Охотской горной провинции горных подзолов и подбуров (горных тундровых почв) зоны буротаежных почв и подзолов дальневосточной таежно-лесной области. Растительность на данной территории представлена в виде отдельно-стоящих деревьев лиственных пород и кустарников, на отдельных участках представлена травянистая растительность. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются от 34.8 м в северо-восточной части участка изысканий до 15.7 м в южной части участка проекта планировки и межевания территории.

Опасные природные процессы и техногенных воздействия на участке проекта планировки и межевания территории отсутствуют

#### 4.2. Этапы развития и обоснование планируемой территории.

Магадан основан меньше 100 лет назад. Застройка во многом велась хаотично и на сегодняшний день во многом обветшала. В соответствии с пространственной стратегией города планируется активный редевелопмент большого количества территорий, привлечение туристов и увеличение численности населения. Проект гостиницы станет первой значимой постройкой с институцией международного уровня. Необходимо создать символ города, здание, которое выразит дух места. Участок расположен в 52 километрах от аэропорта, рядом с морским портом, в перспективе с пассажирской функцией.

При выявлении пятна застройки учитывались сложившиеся градостроительные закономерности, а также требования правил землепользования и застройки г. Магадана (территориальная зона ЖЗ 105): отступ в обе стороны от проезжей части улицы Портовой - 27-30 метров; отступ от проезжей части улицы Приморской - 9-12 метров. Отступ от границ формируемого земельного участка для надземного пятна застройки не менее 5 метров.

В пешей доступности находятся остановки общественного транспорта. Предлагаемый архитектурный объем имеет несколько отметок высоты, понижающихся в соответствии с окружающим рельефом, с доминантой на углу. Расположение объемов продиктовано стремлением расположить максимум номеров с видом на море в бухте Нагаева, что повышает стоимость проживания. Также используется принцип “разбивания” ветряных потоков об углы и повороты формы.

Для ресторана предусмотрен дополнительный отдельный вход со стороны парка “Маяк”. В силу большого перепада рельефа вход в уровне улицы возможно обеспечить устройством двусветного пространства зала с вторым уровнем в цокольном этаже, и - внутренней лестницы со стороны парка. Внешние стены в зоне ресторана выполнены с панорамным остеклением.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	километрах от аэропорта, рядом с морским портом, в перспективе с пассажирской функцией.
					При выявлении пятна застройки учитывались сложившиеся градостроительные закономерности, а также требования правил землепользования и застройки г. Магадана (территориальная зона ЖЗ 105): отступ в обе стороны от проезжей части улицы Портовой - 27-30 метров; отступ от проезжей части улицы Приморской - 9-12 метров. Отступ от границ формируемого земельного участка для надземного пятна застройки не менее 5 метров.
					В пешей доступности находятся остановки общественного транспорта. Предлагаемый архитектурный объем имеет несколько отметок высоты, понижающихся в соответствии с окружающим рельефом, с доминантой на углу. Расположение объемов продиктовано стремлением расположить максимум номеров с видом на море в бухте Нагаева, что повышает стоимость проживания. Также используется принцип “разбивания” ветряных потоков об углы и повороты формы.
					Для ресторана предусмотрен дополнительный отдельный вход со стороны парка “Маяк”. В силу большого перепада рельефа вход в уровне улицы возможно обеспечить устройством двусветного пространства зала с вторым уровнем в цокольном этаже, и - внутренней лестницы со стороны парка. Внешние стены в зоне ресторана выполнены с панорамным остеклением.

					ППиМТ-2/2022	Лист
		Куданов И.Н.		18.03.22		
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Прилегающую территорию к гостинице планируется благоустроить и облагородить. В связи с отсутствием на территории города открытого парковочного пространства, предусмотрено большое количество паркингов, которые позволят дополнить паркинг-концепцию парка «Маяк». Оставив автомобиль, жители города могут проследовать в трех направлениях, к прогулочной зоне парка «Маяк», к гостиничному комплексу, а также к парку военной техники. Дорожки с твердым покрытием позволяет соединить гостиницу, парковку, существующую территорию в единую концепцию. Озеленение совместно цветником придаст территории завершенный эко-вид и впишется в общую концепцию существующего парка «Маяк».

Очередность строительства в первую очередь предусматривает возведение главного объекта «Гостиница 4 звезды» и транспортной инфраструктуры для осуществления непрерывного доступа к объекту. После завершения строительства капитально объекта, планируется благоустройство прилегающей территории в рамках представленной на схеме проекта планировки и межевания территории концепции.

Гости отеля, ресторана и сотрудники имеют свои входные группы, расположенные с разных фасадов здания. Движение вокруг гостиницы одностороннее, с заездом с улицы Портовой и выездом на улицу Приморская. Зона drop-off находится в середине главного фасада гостиницы. Автобусы дальше не следуют, а выезжают в этой же зоне обратно на Портовую. Въезд гостей на личных автомобилях и такси происходит с улицы Портовой и следует вдоль фасада в южный торец здания. Доступ обслуживающего транспорта в южный торец здания осуществляется с улицы Приморской по отдельному техническому въезду за границами проектирования. Предусмотрены пешеходные дорожки для доступа гостей в лобби и ресторан после прогулок в парке “Маяк”. Вход в ресторан возможен как из лобби, рядом с лифтовым холлом, так и отдельно с улицы - в зал уровнем ниже.



В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов, предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения. (дорожных знаков, указателей).

Ближайшие остановки общественного транспорта – по ул. Приморская "Парк Маяк" и по ул. Портовая "Моргородок". Существующие остановки общественного транспорта обеспечивают нормативную доступность общественного транспорта до проектируемой территории в 400-600 м.

### Водоснабжение

На территории муниципального образования «Город Магадан» действует централизованная система водоснабжения, обслуживаемая МУП «Водоканал» г. Магадана. Хозяйственно-питьевое и техническое водоснабжение основной части города (80 % жителей) г. Магадана осуществляется из двух водохранилищ расположенных на р. Каменушка. Верхнее водохранилище используется для холодного водоснабжения, нижнее водохранилище - для горячего водоснабжения.

Основные магистрали сетей водоснабжения закольцованы. Схема подачи воды к потребителям тупиковая. Прокладка трубопроводов подземная за лотками тепловых сетей или самостоятельно в грунте на глубине ниже сезонного промерзания.

Водоснабжение проектируемой территории предлагается осуществлять от существующей централизованной сети города Магадана. Проектируемую застройку предлагается подключить к существующему магистральному водопроводу, проходящему по ул. Приморская.

Проектом предусматривается полное обеспечение системами водоснабжения и водоотведения всей застройки планируемой территории, в том числе и для нужд пожаротушения. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях должны устанавливаться пожарные гидранты.

Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды

Ориентировочные показатели водоснабжения гостинцы составят 200 куб/м сутки.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022					
					Куданов И.Н. 18.03.22					
					Лист					

					ППиМТ-2/2022	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

- расчётная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 29°C;
- средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 7,5°C;
- продолжительность отопительного периода – 279 суток.

Согласно Схеме теплоснабжения МО «Город Магадан» на период 2014-2029 г, при рассмотрении вариантов перевода существующей открытой системы теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» на закрытую, было принято решение по переводу потребителей МТЭЦ на закрытую систему ГВс. Присоединение систем теплоснабжения предлагается выполнить по независимой схеме, с устройством индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) у потребителей, строительством ЦТП для группы потребителей, оснащенных узлом учета тепловой энергии и средствами автоматического регулирования.

Проектируемую и предлагается выполнить из стальных труб в современной тепловой изоляции, а также с использованием современных методов компенсации тепловых удлинений. Способ прокладки – подземный. Трубопроводы теплоснабжения прокладываются в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012, СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Лист

### Характеристики гостиничного комплекса

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
<b>1.</b>	<b>Гостиница</b>	
1.1	Площадь проездов, м2	До 1500
1.2	Количество этажей, этаж	До 7
1.3	Общая площадь застройки, м2	До 2500
1.4	Высота этажа, м	До 6
1.5	Высота подземного этажа, м	До 6
1.6	Площадь земельного участка, м2	5346
1.7	Площадь озеленения, м2	До 2000
1.8	Высота здания, м	До 40
1.9	Суммарная площадь этажей, м2	До 10000

#### 4.3. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в границах внесения изменений, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

##### 4.3.1. Мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определённой территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

На территории муниципального образования город Магадан определены основные возможные риски возникновения ЧС.

Риски ЧС техногенного характера:

- аварии на химически опасных объектах (ХОО) (аварии с угрозой выброса аварийно-химически опасных веществ (АХОВ));
- аварии на пожар взрывоопасных объектах;
- аварии на гидродинамически опасных объектах;
- аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов;
- аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов;

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

- аварии на водном (морском) транспорте при перевозке опасных грузов;
- аварии на электроэнергетических системах;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения.

Риски ЧС природного характера:

- землетрясения;
- снежные лавины;
- ураганы, тайфуны, смерчи;
- бури;
- штормы;
- град;
- подтопления;
- природные пожары;
- 

Территория проектирования подвержена воздействию опасных факторов при возникновении ЧС по части вышеуказанных рисков.

Принятые настоящим проектом решения не повлияли на категорию взрывопожарной и пожарной опасности для жилых зданий, расположенных на территории, прилегающей к территории проектирования.

Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

Таким образом, при производстве строительно-монтажных работ необходимо руководствоваться требованиями существующей системы стандартов безопасности труда, а также СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 и «Правилами техники безопасности при строительстве, ремонте».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.					
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022					
					Куданов И.Н. 18.03.22					
						Лист				

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций в период эксплуатации линейного объекта заключаются в основном в организации постоянного контроля над состоянием, проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ специализированными бригадами.

В случае стихийных бедствий (урагана, землетрясения, паводковых вод, наводнения и т.п.) эксплуатационным службам необходимо организовать усиленный контроль над состоянием инфраструктуры.

#### 4.3.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При обеспечении пожарной безопасности следует руководствоваться: правилами противопожарного режима при производстве строительно-монтажных работ (согласно Постановлению Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 (ред. от 31.12.2020) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации"), стандартами, строительными нормами и правилами, нормами проектирования, отраслевыми и региональными правилами пожарной безопасности и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Необходима своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.

Необходима ликвидация незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников.

Временные строения можно располагать на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022						
		Куданов И.Н.		18.03.22							

На период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам.

Время прибытия пожарного подразделения, исходя из расстояния и практической работы, обеспечивает выполнение требований ст.76 № 123-ФЗ и не превышает 15 минут.

Сеть улично-дорожной сети обеспечивает возможность проезда пожарных машин по всей территории строительства объекта.

Водоисточником для пожаротушения будут являться существующие гидранты.

### 4.3.3. Мероприятия по гражданской обороне

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне», существующие и планируемые объекты, указанные в границах проектирования, не являются потенциально опасными. На проектируемой территории категоризованных объектов не расположено.

В соответствии с Постановлением мэрии города Магадана от 17.08.2016 №2511 «Об утверждении Положения о своевременном оповещении населения, в том числе экстренном оповещении населения, об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера на территории муниципального образования «Город Магадан»», на территории города Магадана создана муниципальная система оповещения населения,



которая осуществляется с использованием сети уличных громкоговорителей, размещенных на опорах освещения и питаемых через фидерные линии, РАСЦО, в том числе, электросирен и телерадиотрансляционной сети, и с использованием возможностей мобильной телефонной связи в соответствии с соглашениями и инструкциями, регламентирующими порядок использования данных систем.

#### 4.4. Материалы изысканий

Документация и по планировке территории подготовлена с учетом инженерно-геодезических изысканий №2022-2-ИГДИ «ООО ЗЕМЛЕМЕР», выполненных в феврале 2022г.

		<b>ООО «ЗЕМЛЕМЕР»</b>	
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация СРО «БРОИЗ» от 04.03.2022 г. № 163			
Заказчик: АО «Корпорация развития Магаданской области»			
«Строительство гостиницы 4 звезды международного уровня в г. Магадане, Портовое шоссе, ул. Приморская»			
<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ</b> <b>ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ</b> <b>ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ</b> <b>ДОКУМЕНТАЦИИ</b> <b>2022-2-ИГДИ</b>			
Директор		Куданова Л.Н.	
Главный специалист		Куданов И.Н.	
<b>Магадан, 2022</b>			
2022-2-ИГДИ		Лист 1	

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

#### 4.5. Зоны с особым условием использования территории

##### Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

В границах проекта планировки и межевания территории расположено две зоны под электросетевое хозяйство с особыми условиями использования территории:

1) 49:09-6.487 (Охранная зона ТП №98). Охранная зона установлена в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Дата	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022		
		Куданов И.Н.		18.03.22			

механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

2) 49:09-6.295 (Охранная зона ВЛ-6кВ ПС ДЭС-ф. Порт). Охранная зона установлена в соответствии с ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА И ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН". охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Куданов И.Н.	18.03.22	ППиМТ-2/2022	Лист

препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

### Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

3) 49:00-6.127 (Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Охотского моря) - В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022	Лист
								Куданов И.Н.		18.03.22		

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их

вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № инв.	Куданов И.Н.	18.03.22	ППиМТ-2/2022	Лист
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					

– сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

– распашка земель;

– размещение отвалов размываемых грунтов;

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

ППиМТ-2/2022

Лист

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, указанными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

На территории проектирования сведения по водоохранным зонам и прибрежным защитным полосам внесены в ЕГРН. Для Охотского моря водоохранные зоны составляют 500 метров.

Прибрежная защитная полоса для Охотского моря установлена в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 50 м

**Таблица пересечений**

Наименование охранной зоны	Пересечение с вновь образуемыми участками	Площадь пересечения, м <sup>2</sup>
49:09-6.487	:ЗУ1	38.5
49:09-6.487	:ЗУ2	79.2
49:09-6.487	:ЗУ3	222.5
49:09-6.295	:ЗУ3	128.0
49:00-6.127	:ЗУ1	Полностью входит в границу зоны
49:00-6.127	:ЗУ2	Полностью входит в границу зоны

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист



49:00-6.127	:ЗУ3	Полностью входит в границу зоны
49:00-6.127	:ЗУ4	Полностью входит в границу зоны
49:00-6.127	:ЗУ5	Полностью входит в границу зоны

#### 4.6. Объекты культурного наследия

В граница проекта планировки и межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия.

#### 4.7. Территориальные зоны

Проекта планировки и межевания территории расположен в единой территориальной зоне ЖЗ-102. Согласно правилам землепользования и застройки г. Магадана в территориальной зоне ЖЗ-102 предусмотрены следующие основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования:

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п N	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	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

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и выше этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии, и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 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 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных	3.1.1	Объекты капитального строительства,	1. Предельные (минимальные и (или)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

	услуг		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 подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1000 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 подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежит установлению

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			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	
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	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

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	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 - от 4 этажей и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 500 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 - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

3	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 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 - не менее 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 - 80%</p>
---	------------------	-----	--	--

(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)

4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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</p>
---	--------------------------------------	-------	---	--

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Куданов И.Н.

18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
5	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
6	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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
8	Объекты культурно-	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для	зданий, строений, сооружений - не более 4

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист



	досуговой деятельности		размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
9	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. 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.
10	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
11	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 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

				<p>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 - 75%</p>
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
13	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	Не подлежит установлению

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			дорожки, поля для спортивной игры)	
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 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 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
15	Гостиничное обслуживание	4.7	Гостиницы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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</p>

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Куданов И.Н.

18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

				<p>количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
(строка введена Постановлением мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 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 - не менее 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 - 80%</p>
---	------------------	-----	--	--

(в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.12.2021 N 4222)

2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и	Не подлежит установлению

Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			<p>пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок)</p> <p>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</p>	
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

#### 4.8. Уточняемые земельные участки

Перечень уточняемых земельных участков	
Кадастровый номер	Цель уточнения
49:09:031115:18	Земельный участок уточняется для последующего участия в перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ1
49:09:031115:32	Земельный участок уточняется для последующего участия в перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ3

#### 4.9. Каталог координат уточненных и вновь образуемых участков

##### Сведения о земельных участках

Земельный  
участок:

49:09:031115:18  
(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес:

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
38	392630.6 9	2418335.64	14.83				70°22'38,5"	
39	392635.6 7	2418349.61						
40	392623.1 3	2418353.98	13.28				160°46'13,0"	
41	392618.2	2418340						
38	392630.6 9	2418335.64	13.23				340°46'13,0"	
Характеристики земельного участка "49:09:031115:18"								
Категория земель:			—					
Разрешённое использование:			—					

Земельный  
участок:

:ЗУ1

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес: Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Портовая ул

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
25	392618.6 5	2418298.39						
1	392648.3	2418383.58						
15	392583.0 7	2418406.55	90.270°48'33,3"					
14	392563.3 5	2418357.13	69.16160°36'10,3"					
			53.21248°14'52,9"					
29	392589.4 1	2418348.3	27.52341°16'43,2"					
30	392579.6 2	2418319.64	30.29251°8'34,9"					
31	392577.5 2	2418313.64	6.36250°42'10,8"					
25	392618.6 5	2418298.39	43.87339°39'33,6"					
Характеристики земельного участка ":ЗУ1"								
Категория земель:			Земли населенных пунктов					
Разрешённое использование:			Гостиничное обслуживание					

Земельный  
участок: :ЗУ2  
(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес: Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Портовая ул

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
11	392548.5 7	2418324.36						
			5.49				71°12'34,5"	
12	392550.3 4	2418329.56						
			30.29				71°18'6,6"	
13	392560.0 5	2418358.25						

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	ППиМТ-2/2022	Лист
		Куданов И.Н.		18.03.22		

			3.48	341°16'43,2"
14	392563.3 5	2418357.13		
			53.21	68°14'52,9"
15	392583.0 7	2418406.55		
			17.29	68°15'49,7"
16	392589.4 8	2418422.61		
			6.85	338°2'59,3"
17	392595.8 3	2418420.05		
			30.02	69°11'29,7"
5	392606.4 9	2418448.11		
			8.96	69°49'3,4"
4	392609.5 8	2418456.52		
			53.6	159°49'12,0"
45	392559.2 7	2418475.01		
			12	159°46'5,0"
20	392548.0 1	2418479.16		
			107.38	247°34'33,7"
21	392507.0 5	2418379.9		
			43.96	338°58'2,3"
22	392548.0 8	2418364.12		
			35.76	249°20'26,0"
23	392535.4 7	2418330.66		
			1.35	249°40'20,9"
24	392535	2418329.39		
			14.47	339°39'28,9"
11	392548.5 7	2418324.36		
Характеристики земельного участка ":ЗУ2"				
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Разрешённое использование:		Благоустройство территории		

Земельный  
участок:

:ЗУ3

(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес:

Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Приморская ул, д 33

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист



Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
1	392648.3	2418383.58	50.25				70°48'13,4"	
47	392664.8 2	2418431.04						
2	392666.4 4	2418435.64	4.88				70°39'5,9"	
4	392609.5 8	2418456.52	60.57				159°50'10,9"	
5	392606.4 9	2418448.11	8.96				249°49'3,4"	
6	392595.8 3	2418420.06	30.01				249°11'29,7"	
7	392594.9 4	2418417.55	2.66				250°19'56,7"	
8	392601.3 5	2418417.61	6.41				0°30'55,8"	
9	392601.5 1	2418408.36	9.25				270°59'46,9"	
10	392601.7 4	2418399.97	8.39				271°34'9,6"	
1	392648.3	2418383.58	49.36				340°36'10,3"	
Характеристики земельного участка ":ЗУЗ"								
Категория земель:			Земли населенных пунктов					
Разрешённое использование:			Многоэтажная жилая застройка					

Земельный участок:

:ЗУ4

(Кадастровый номер или обозначение)

Адрес: Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Приморская ул

Номер точки	Координаты		Закрепление точки	Угол поворота	Гор. проложение (S), м	Описание прохождения части границы	Румбы	Дирекционный угол
	X	Y						

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

1	2	3	4	5
21	392507.0 5	2418379.9		
43	392492.8 2	2418345.46	37.26	247°33'4,7"
44	392503.9	2418340.9	11.98	337°37'49,0"
24	392535	2418329.39	33.16	339°41'49,8"
23	392535.4 7	2418330.66	1.35	69°40'20,9"
22	392548.0 8	2418364.12	35.76	69°20'26,0"
21	392507.0 5	2418379.9	43.96	158°58'2,3"
<b>Характеристики земельного участка ":ЗУ4"</b>				
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Разрешённое использование:		Благоустройство территории		

Земельный  
участок:

:ЗУ5

(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес: Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Приморская ул

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
13	392560.0 5	2418358.25	30.29				251°18'6,6"	
12	392550.3 4	2418329.56						
11	392548.5 7	2418324.36	5.49				251°12'34,5"	
31	392577.5 2	2418313.64						
30	392579.6 2	2418319.64	6.36				70°42'10,8"	
			30.29				71°8'34,9"	

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

29	392589.4 1	2418348.3		
			27.52	161°16'43,2"
14	392563.3 5	2418357.13		
			3.48	161°16'43,2"
13	392560.0 5	2418358.25		
<b>Характеристики земельного участка ":ЗУ5"</b>				
Категория земель:		Земли населенных пунктов		
Разрешённое использование:		Благоустройство территории		

Земельный

участок:

49:09:031115:32(Кадастровый номер или  
обозначение)

Адрес: 685000, Российская Федерация, Магаданская область, Магадан г, Портовая ул

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
68	392643.6 2	2418380.81	54.1				70°32'36,7"	
69	392661.6 4	2418431.82						
70	392637.2 3	2418441.24	26.16				158°53'52,9"	
71	392640.2 2	2418429.78						
1	2	3	4				5	
71	392640.2 2	2418429.78	10.78				244°34'31,7"	
72	392635.5 9	2418420.04						
73	392622.2 9	2418425.94	14.55				156°4'39,0"	
74	392620.2 2	2418422.53						
75	392615.9 9	2418425.57	3.99				238°44'26,4"	
76	392614.6 5	2418431.87						

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

			12.52	84°24'28,1"
77	392615.8 7	2418444.33		
			9.17	159°42'26,1"
78	392607.2 7	2418447.51		
			22.16	249°26'49,1"
79	392599.4 9	2418426.76		
			6.04	285°56'43,4"
56	392601.1 5	2418420.95		
			10.65	318°23'19,7"
57	392609.1 1	2418413.88		
			8.88	259°52'47,5"
51	392607.5 5	2418405.14		
			7.06	290°33'56,0"
80	392610.0 3	2418398.53		
			13.36	339°4'57,2"
81	392622.5 1	2418393.76		
			24.77	328°28'22,2"
68	392643.6 2	2418380.81		
Сведения о частях земельного участка				

Часть  
участка :32/1

Номер точки	Координаты		Закреплени е точки	Угол поворот а	Гор. проложени е (S), м	Описание прохождени я части границы	Румб ы	Дирекционны й угол
	X	Y						
1	2	3	4				5	
46	392645.2 3	2418385.37	2.01				70°28'50,6"	
47	392645.9	2418387.26						
48	392636.4 7	2418391	10.14				158°21'59,0"	
49	392616.7 2	2418399.18						
			21.38				157°30'6,4"	
			10.95				146°53'26,0"	

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	18.03.22	Куданов И.Н.	ППиМТ-2/2022	Лист
----	------	----------	-------	------	----------	--------------	--------------	------

50	392607.5 5	2418405.16		
			0.02	270°0'0,0"
51	392607.5 5	2418405.14		
			3.34	290°29'45,0"
52	392608.7 2	2418402.01		
			8.44	326°53'37,0"
53	392615.7 9	2418397.4		
			21.56	337°30'10,0"
54	392635.7 1	2418389.15		
			10.24	338°20'38,4"
46	392645.2 3	2418385.37		

#### 4.10. Способ образования земельных участков

Земельный участок :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельных участков 49:09:031115:27, 49:09:031115:18 и земель муниципальной собственности.

Земельный участок: ЗУ2 образуется из земель муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка 49:09:031115:32 и земель муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка 49:09:031115:28 и земель муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка 49:09:031115:966 и земель муниципальной собственности.

На момент перераспределения все исходные земельные участки 49:09:031115:27, 49:09:031115:18, 49:09:031115:966, 49:09:031115:28 и 49:09:031115:32 должны соответствовать требованиям земельного законодательство и находиться на одном праве без обременений третьих лиц.

#### 4.11. Характеристики вновь образуемых земельных участков

Условный	Вид	Площадь,	Адрес	Доступ
----------	-----	----------	-------	--------

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

номер	разрешенного использования участка	м2		
:3У1	Гостиничное обслуживание	5347 м2	г. Магадан, ул. Портовая	
:3У2	Благоустройство территории	7248 м2	г. Магадан, ул. Приморская	Земли, земельные участки общего пользования
:3У3	Многоэтажная жилая застройка	3254 м2	г. Магадан, ул. Приморская, дом 33	
:3У4	Благоустройство территории	1663 м2	г. Магадан, ул. Приморская	Земли, земельные участки общего пользования
:3У5	Благоустройство территории	1121 м2	г. Магадан, ул. Приморская	Земли, земельные участки общего пользования

#### 4.12. Существующие земельные участки

Земельный участок 49:09:031115:966 в связи с окончанием аренды, подлежит возврату по акту приемки-передачи в муниципальное образование г. «Магадан». После снятия обременений, земельный участок изменяет вид разрешенного использования с «для строительства объекта общественного питания» на «Благоустройство территории».

Земельный участок 49:09:031115:28 изменяет вид разрешённого использования с «магазины» на «Благоустройство территории».

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
		Куданов И.Н.		18.03.22

ППиМТ-2/2022

Лист

[illegible][illegible][illegible]