

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

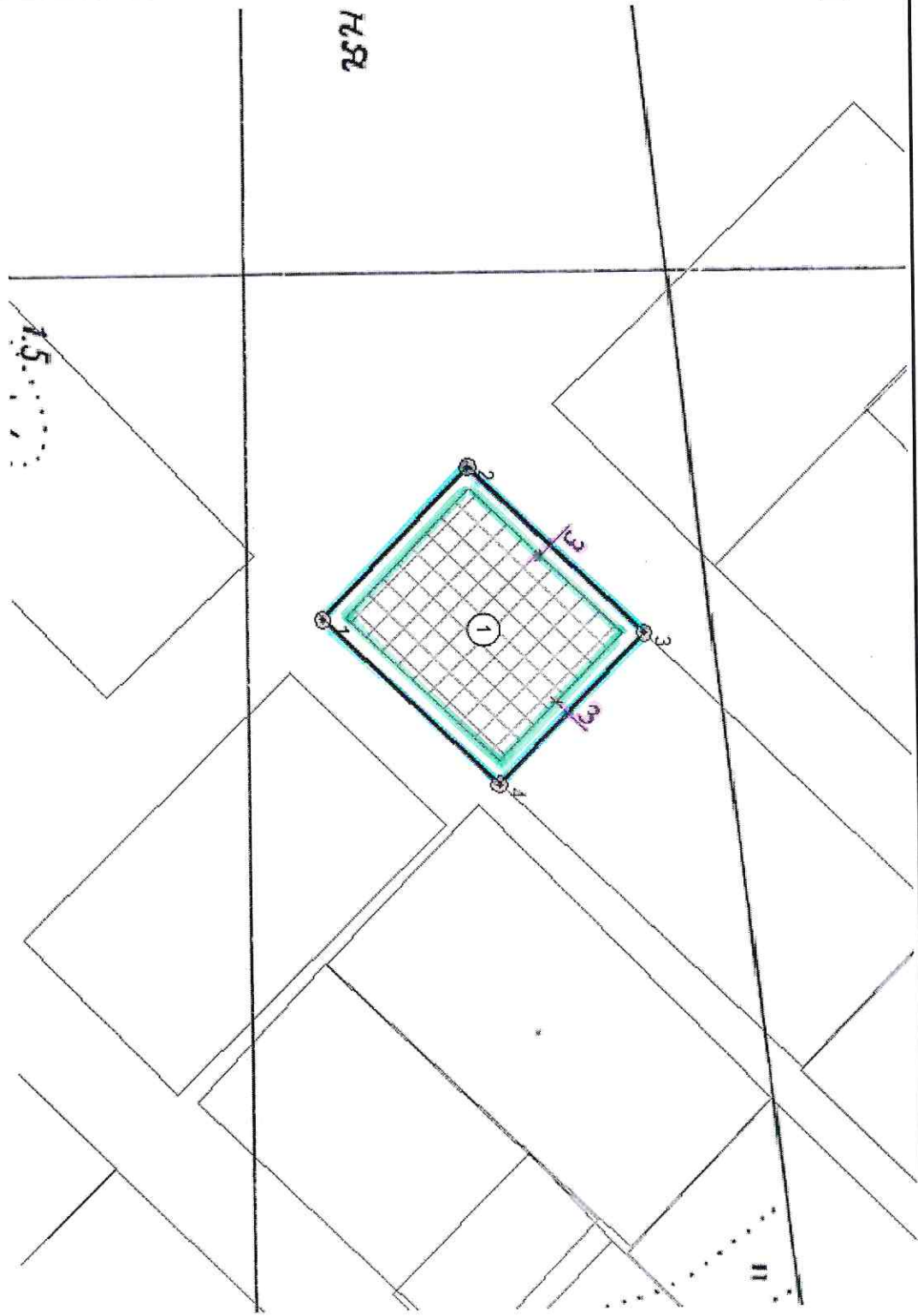


Место допустимого размещения

Земельный участок

49:09:030918:308

координаты точек поворотных углов

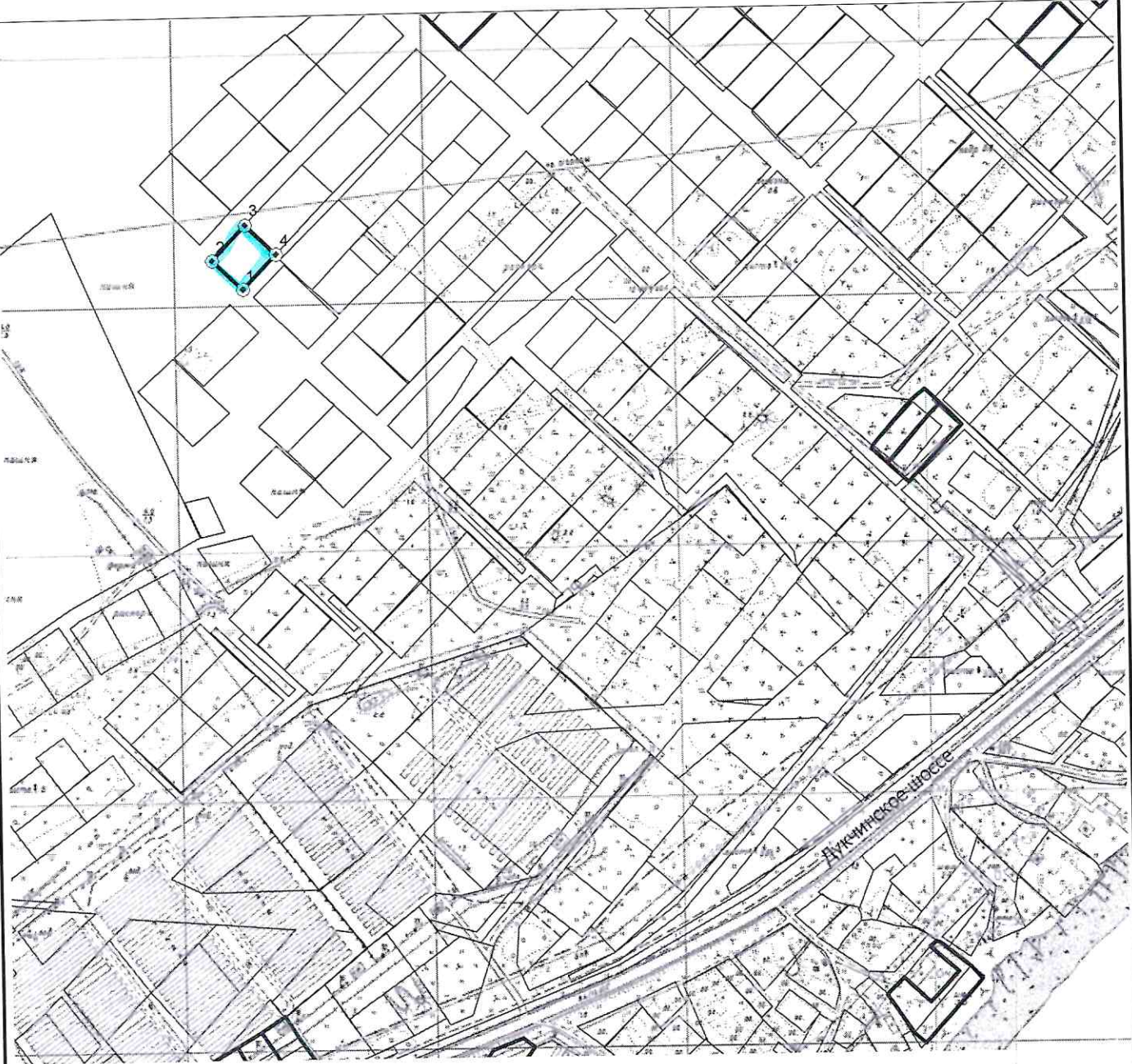


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, район Дукчинского шоссе			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
				Кадастровый номер 49:09:030918:308 Площадь участка – 1293 м²			
				Масштаб	Лист	Листов	
					3	10	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, район Дукчинского шоссе			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
					1:4000	4	10

2.1. Резервизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо резервизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется, или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление мэрии города Магadan от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магadan»

1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида использования участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Введение в эксплуатацию	13.2	Обустройство <u>отдыха и (или)</u> <u>рекреации граждан</u> для <u>собственных (личных, семейных)</u> нужд <u>сельскохозяйственных</u> <u>клубов, учреждений</u> , в том числе их <u>находясь - не принадлежащих</u> для <u>собственных</u> нужд <u>садоводческих, огороднических и дачных</u> <u>обществ</u> , <u>жилого дома, указанного в описании</u> <u>иной разрешенного использования с кадастровым номером 2.1, хозяйственных построек и гаражей</u>	1. <u>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, расположенных в том числе их находящихся - не принадлежащих</u> для <u>собственных</u> нужд <u>садоводческих, огороднических и дачных</u> <u>обществ</u> , <u>жилого дома, указанного в описании</u> <u>иной разрешенного использования с кадастровым номером 2.1, хозяйственных построек и гаражей</u> <u>Минимальные размеры от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не менее 3 метров.</u> 3. <u>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.</u> 4. <u>Максимальная процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</u>

2.2.2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
-------	---

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 2 этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

Земление отгороженности	13.1	Оусуешение отпика и (или) надрывания. Пресечение (минимальные и (или) прежидания для собственных пужикоминативных) размеры земельных сельскохозяйственных культур, размещение участков, в том числе по площади - не менее количеством построек, не выше 100 кв. м, не более 300 кв. м. объектами недвижимости, предназначенной. Минимальные отступы от границ для хранения инвентаря и урожая размещенных участков в целях определения сельскохозяйственных культур мест допустимого размещения зданий.
----------------------------	------	---

4/Исключена. - Постановление мэрии города Марадана от 02.12.2024 N 4227-пм

[illegible]

- строений, сооружений - не подлежат установлению.
3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки и граница земельного участка - не подлежит установлению

благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов освещения, различных типов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных зданий
----------------------------	--------	---

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные

2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установление разрабатываемым регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их доли, в	Минимальные отступы от	Предельное количество	Максимальный процент застройки в границах	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
--	------------------------	-----------------------	---	-------------------------------------	-----------------

наименование объекта	наименование участка	наименование участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, который	наименование капитального строительства, расположенного в границах территории исторического поселения
участок в целях определения мест размещения зданий,	высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который	капитального строительства, расположенного в границах территории исторического поселения

строений, сооружений, за пределами которых запрещено	может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	федерального или регионального значения
--	---	---

1	2	3	4	5	6	7	8
			строительство зданий, строений, сооружений				

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га			
Ведение садоводства					
-	не менее 200 ка. м и не более 2500 ка. м.	3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	не подлежит установлению	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительное регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акту. регулирующего земельного участка	Требования к использованию земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
		Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акту. утверждаемой документации	Реквизиты акту. утверждаемой документации	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

адрес	описание	используемая	и (или) предельная высота здания, сооружений и суммарно и площадь земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	границах земельного участка, определяемый как отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	земельный участок	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвестпроектный или кадастровый номер

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) от (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимального допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры				
Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчетный

вид объекта	номер или	вид показате ль	вид объекта	номер или	вид показате ль	вид объекта	номер или	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование виды объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование виды объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование виды объекта	Единица измерен ия	Показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки		У
	Х		У
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), осуществляемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магданэнерго» от 03.09.2025 года № МЭ/20-4-3419)

Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ВК-суш.

Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ВК-суш.

(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 16.10.2025 года № 6745)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магдан», утвержденные решением Магданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Х	У
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены статьей 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан», утвержденных постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.