
(реализованы заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реализованы заявления и инициативные заявления – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

(субъект Российской Федерации)
(муниципальный район или городской округ)
Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Пролетарской
(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	390084.91	
2	390073.55	2422379.82
3	390051.03	2422436.12
4	390062.19	2422431.46
1	390084.91	2422375.20
		2422379.82

49:09:030704:1190

1325 M²

Информация о границах зоны планируемого размещения областного капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проекта планировки территории не утвержден

Страница 1 из 12
ГПЗУ №6

Документация по планировке территории не утверждена (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(ДДММГГГГ)

Дата выдачи _____

М.П. _____

(при наличии)

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

Место допустимого размещения
Земельный участок
49-09/030704/1190
координаты точек поворотных
углов

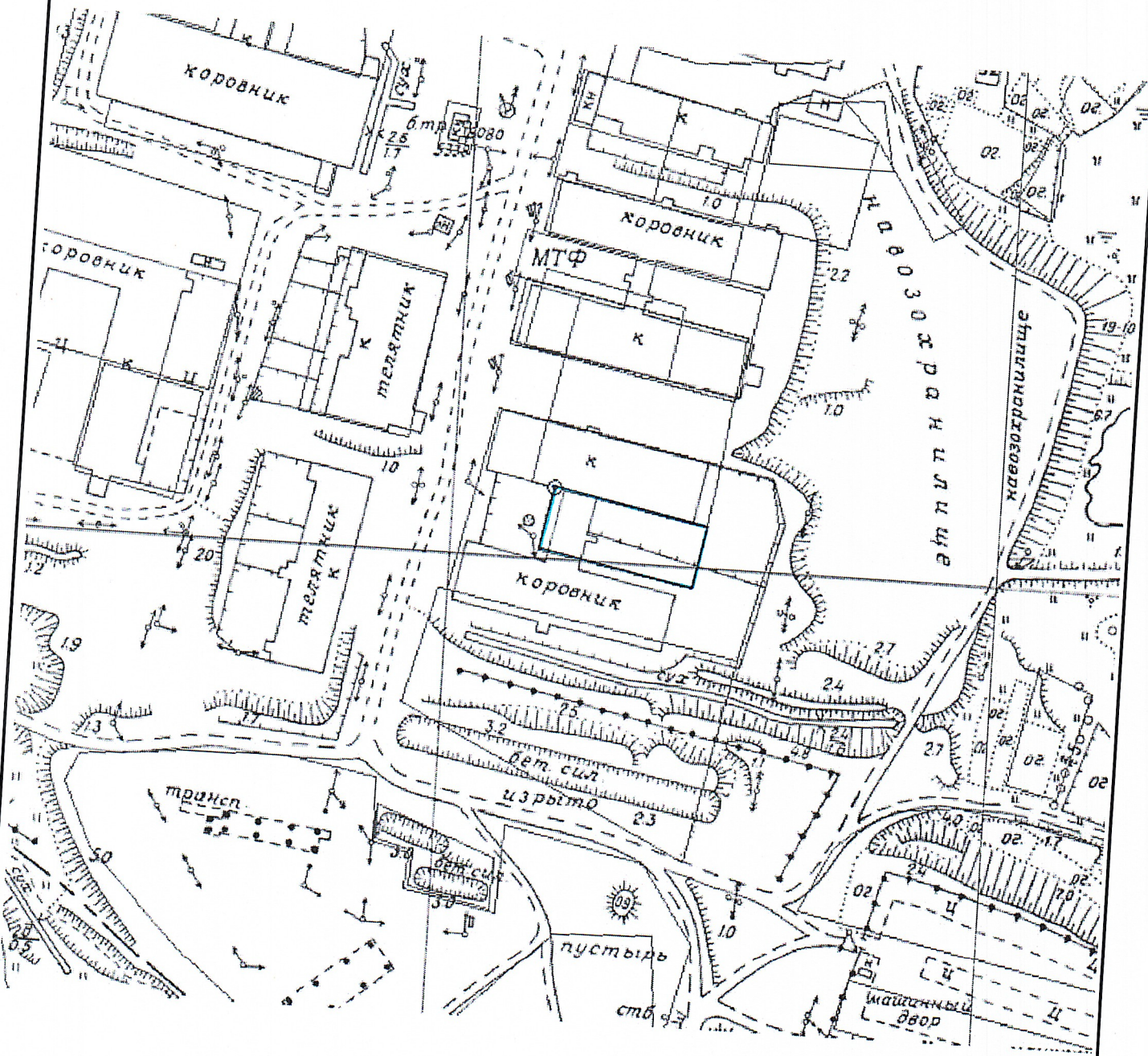


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

				№				
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Пролетарской				
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист	Листов
							3	12
				Кадастровый номер 49:09:030704:1190 Площадь участка – 1325 м²				

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Пролетарской			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
							4

			газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализационные сооружения, гаражи и мастерские для обслуживания автотранспорта, аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8.2	Административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначены для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
9	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных участках, связанная с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежит установлению
10	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарниковых растений, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов, которых запрещено строительство зданий, сельскохозяйственного производства, сооружений, сооружений - не подлежат установлению.	1. Размер земельных участков, в том числе используемых в сельском хозяйстве, - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
11	Лесные плантации	10.2	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка древесины и вывоз древесины, создание дорог, сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилец), охрана лесов	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
(строчка введена Постановлением мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-ПМ)				
Выращивание и рубка лесных насаждений (минимальные и (или) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения 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 - 80%				
(строчка введена Постановлением мэрии города Магадана от 03.05.2024 N 1459-ПМ)				

3.1.02	Приориты для животных	3.1.02	Приориты для содержания и лечения бездомных животных, здания для оказания ветеринарных услуг стационаре, под надзором человека, оказания услуг по содержанию бездомных животных; здания для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, гостиницы для животных		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
			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 зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.		
3	Исключены. - Постановления мэрии города Магадана от 20.06.2023 N 1767-ПМ				
4	Приориты для животных				

					4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%		
3	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого для деятельности, предусмотренной видами разрешенного использования земельных участков с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянок хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений - не менее 5 метров.	1. Предельные (минимальные и (или) служебного (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1500 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 более 5 метров.	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1. Предельные (минимальные и (или) служебного (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 зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
3	Склад	6.9	Сооружения, имеющие по временному хранению распределению и перевалке грузов, промышленные базы, складов, нефтехранилища и доки, станции, газовые хранилища, обслуживающие газоперекачивающие станции и продовольственные склады, за исключением железнодорожных складов	1. Предельные (минимальные и (или) служебного (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м и не более 3000 кв. м.	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах исторического поселения	Иные показатели
--	--	---	---	---	-----------------

запрещено строительство зданий, строений, сооружений			участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)						
Не менее 600 и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.						
-	-	3	80	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	7	8

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 случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	
				Основные виды разрешенного использования	Иные виды разрешенного использования
				Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
				Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный 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) Информация отсутствует (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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально 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 обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры				Объекты транспортной инфраструктуры				Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности											
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный 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. Данные отсутствуют.

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	X	Y	
1	2	3	4	
-	-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

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), определяемая 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 «Магаданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магаданэнерго» от 25.04.2025 года № Исх-МЭ/20-4-1685)

Водоснабжение – предполагаемого объекта можно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - ТВК-2331. Ориентировочно расстояние до границ участка – 550 м.

Водоотведение Канализация – предполагаемого объекта можно осуществить путем присоединения к канализации, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - КК-6345. Ориентировочно расстояние до границ земельного участка – 535 м.

Сборос веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ИП от 29.07.2013 № 644 запрещен в централизованные системы водоотведения.

(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 28.04.2025 года № 2482)

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магадан», утвержденные решением Магаданской 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	
	X	Y
-	-	-

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