

Градостроительный план земельного участка №

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления приобщаются к земельному участку, иного лица в случаях, предусмотренном пунктами 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

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

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):
(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	391985.18	2424206.31
2	391941.18	2424234.05
3	391929.58	2424208.95
4	391971.17	2424174.50
1	391985.18	2424206.31

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта застройки территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

49:09:030909-947

Площадь земельного участка

1616 M²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

Указываются в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

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

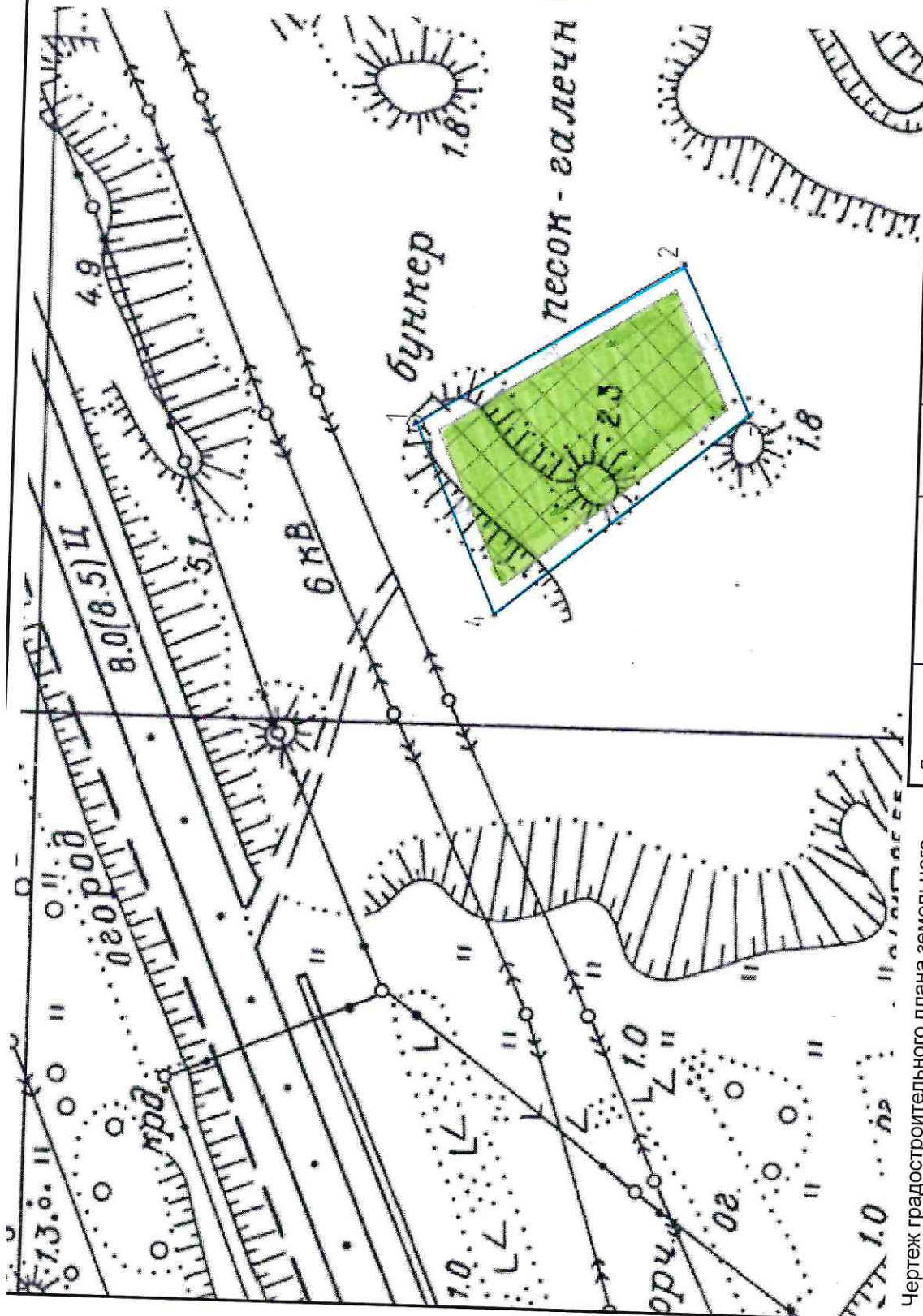
Градостроительный план подготовлен

М.П. _____
(при наличии) _____
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

Место допустимого размещения
Земельный участок
49:09:030909:942
координаты точек поворотных
углов

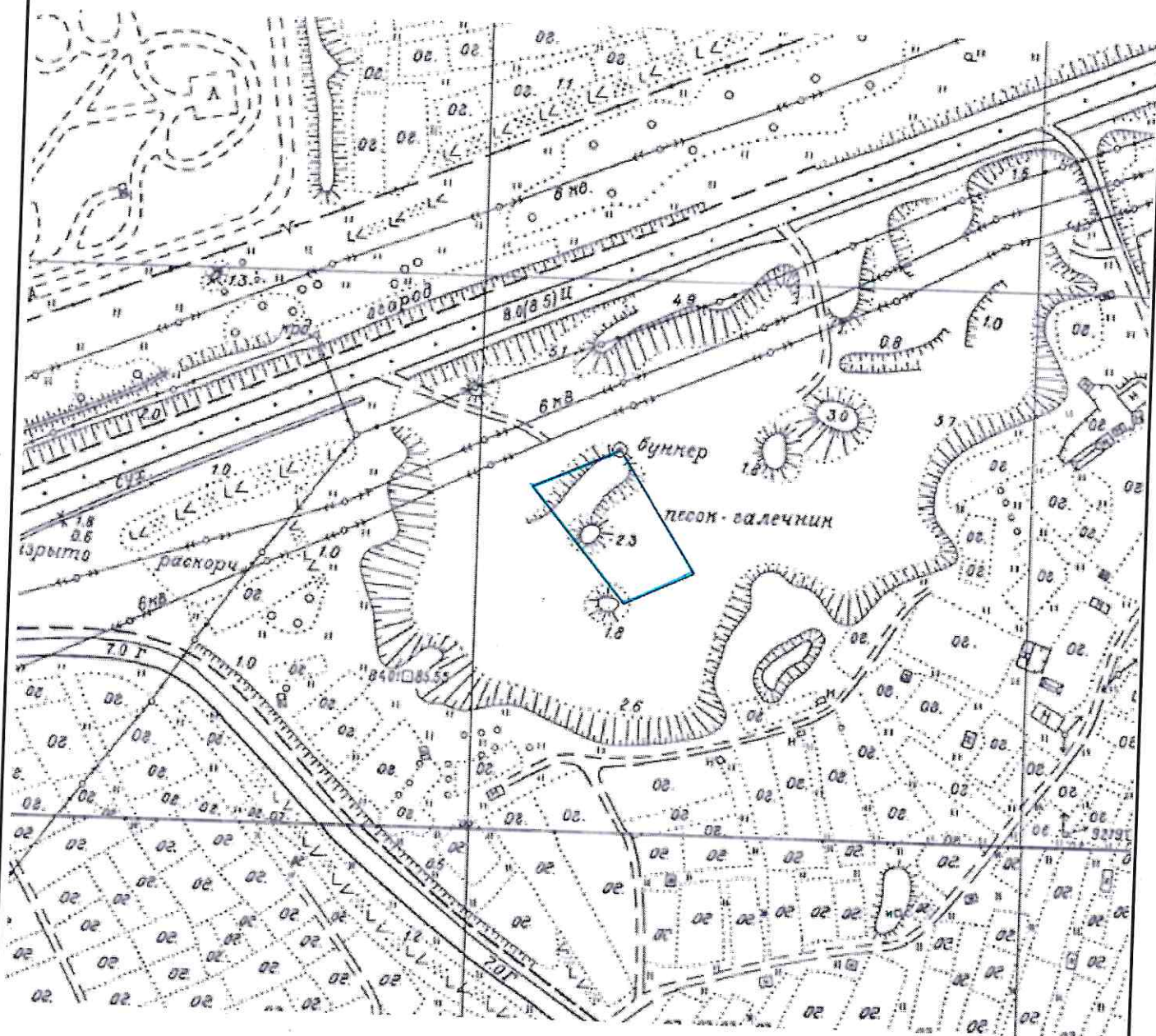


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
							3
				Кадастровый номер 49:09:030909:942 Площадь участка – 1616 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	10

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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. Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки садоводства СХЗ 705.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Вид разрешенного использования земельного участка	13.2	Осуществление вырубания на собственных земельных участках сельскохозяйственных земель, размещение для собственных нужд сельскохозяйственных предприятий, фермерских хозяйств, крестьянских (фермерских) хозяйств, размещения для собственных нужд дачного, садового дома, жилого дома,2. Максимальные отступы от границ земельного участка в отношении вида разрешенного использования в целях определения использования с кодом 2.1, хозяйственных лесостроек и горючей древесины, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 метров.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C. 20535

2. - Исклучочны. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм

Успешно выполнено

1	Магистраль	4,4	6,5
---	------------	-----	-----

4.4.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров (максимальные) торговая площадь которых составляет менее 5000 кв. м.	1. Предельные (минимальные и (или) средние) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
------	--	--

Исключена, - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-ПМ

ведение	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращи
---------	------	-------------------------------------

гражданами	для	собственных
иностранцев		

сельскохозяйственных культур; разме

кожественных построек, не являю-

Виды недвижимых имуществ	Количество объектов недвижимости	Предназначение объектов недвижимости
Земельные участки	10	для размещения объектов культурного наследия
Объекты незавершенного строительства	10	для размещения объектов культурного наследия
Иные объекты недвижимости	10	для размещения объектов культурного наследия

и у
француз
инвентаря

раница 5 из 10

 ${}^3\text{Y}\mathcal{N}_0^-$

		сельскохозяйственных культур	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
Исключена - Постановление мэрии города Магadan от 02.12.2024 N 4227-м			
Схема землеустройства территории Магadan от 26.09.2023 N 32-50-лпм, от 28.12.2014 N 40-Зем(м)			
5. Питомники	1.17	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также сельскохозяйственных культур для земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.	Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ для земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
Исключено - Постановление мэрии города Магadan от 21.01.2023 N 12-78-лпм			
6. Благоустройство территории	120.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных штов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению
Исключено - Постановление мэрии города Магadan от 21.01.2023 N 12-78-лпм			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены			

2.3.3. 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 земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

Страница 6 из 10
ГПЗУ №

Исп

			строений, сооружений									
1	2	3	4	5	6	7	8					
Длина, м		Ширина, м	Площадь, м² или га									
Ведение садоводства												
-	-	не менее 2000 кв. м и не более 2500 кв. м.		3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.		не подпадают установлено		-			

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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование 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, 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	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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа о планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/лет)				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Максимальный процент	Иные требования к	Минимальные отступы

не устанавливается	ного использования	разрешения использования	твое этажей и (или) предел высоты здания, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения места размещения здания, строения, сооружения, для которых запрещается строительство сооружений, за пределами которых запрещается строительство	размещено объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	11

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) (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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре от (дата)

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 обеспеченности территории объектами коммунальной 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	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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. 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	X	Y	
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			
	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 «Магданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магданэнерго» от 15.08.2024 года № Иск-МЭ/20-4-3214) -

Водоснабжение. Место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ВК-суц.;

Водоотведение. Место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-6361.

Дополнительно сообщаем:

- водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом;

- водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием. Предусмотреть устройство для отбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приемом их в городскую канализацию (письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 13.08.2025 года № 4545).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципальной 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», утвержденных постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.