

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

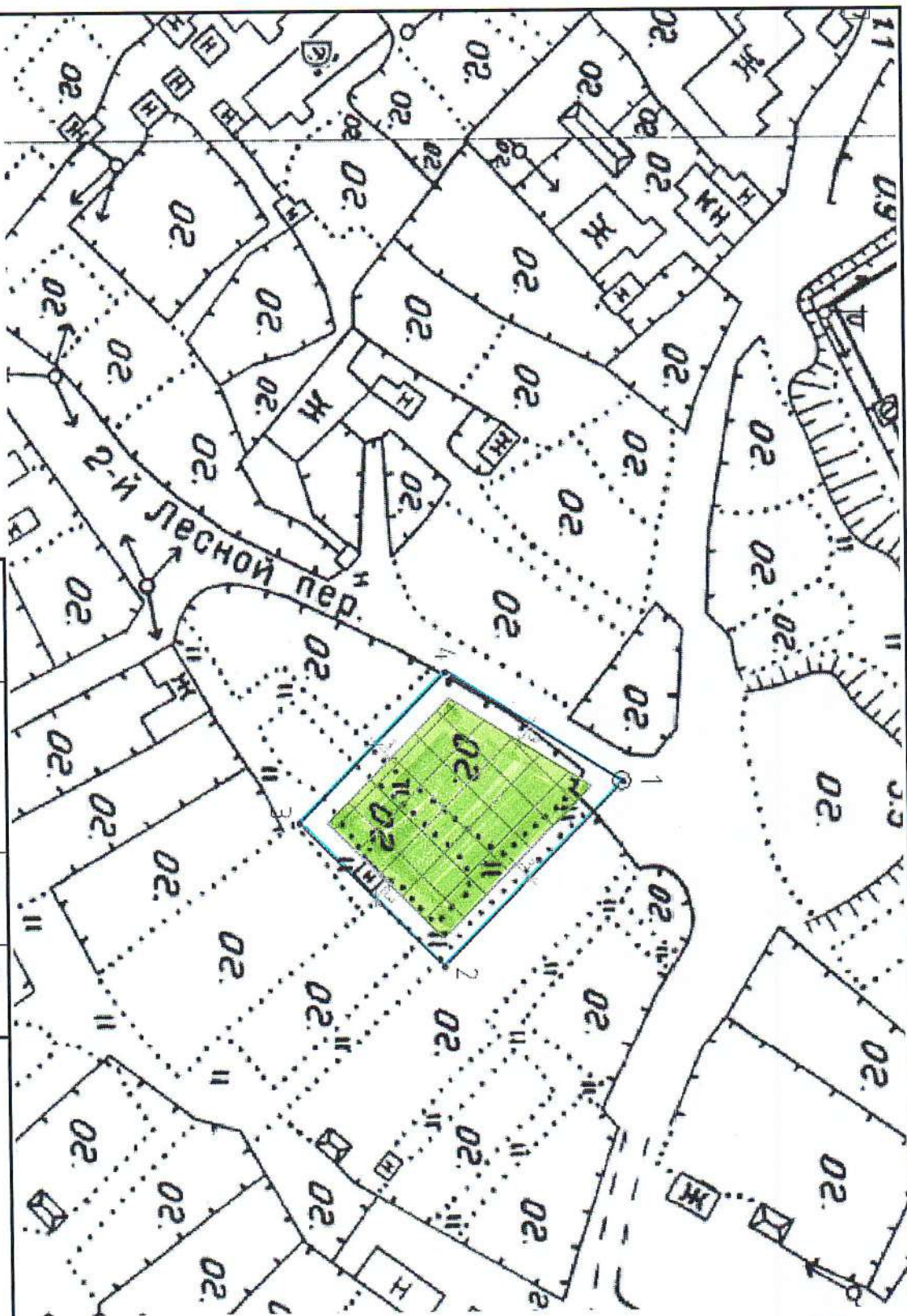
№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения


Земельный участок
49-09:030711:499


координаты точек поворотных углов

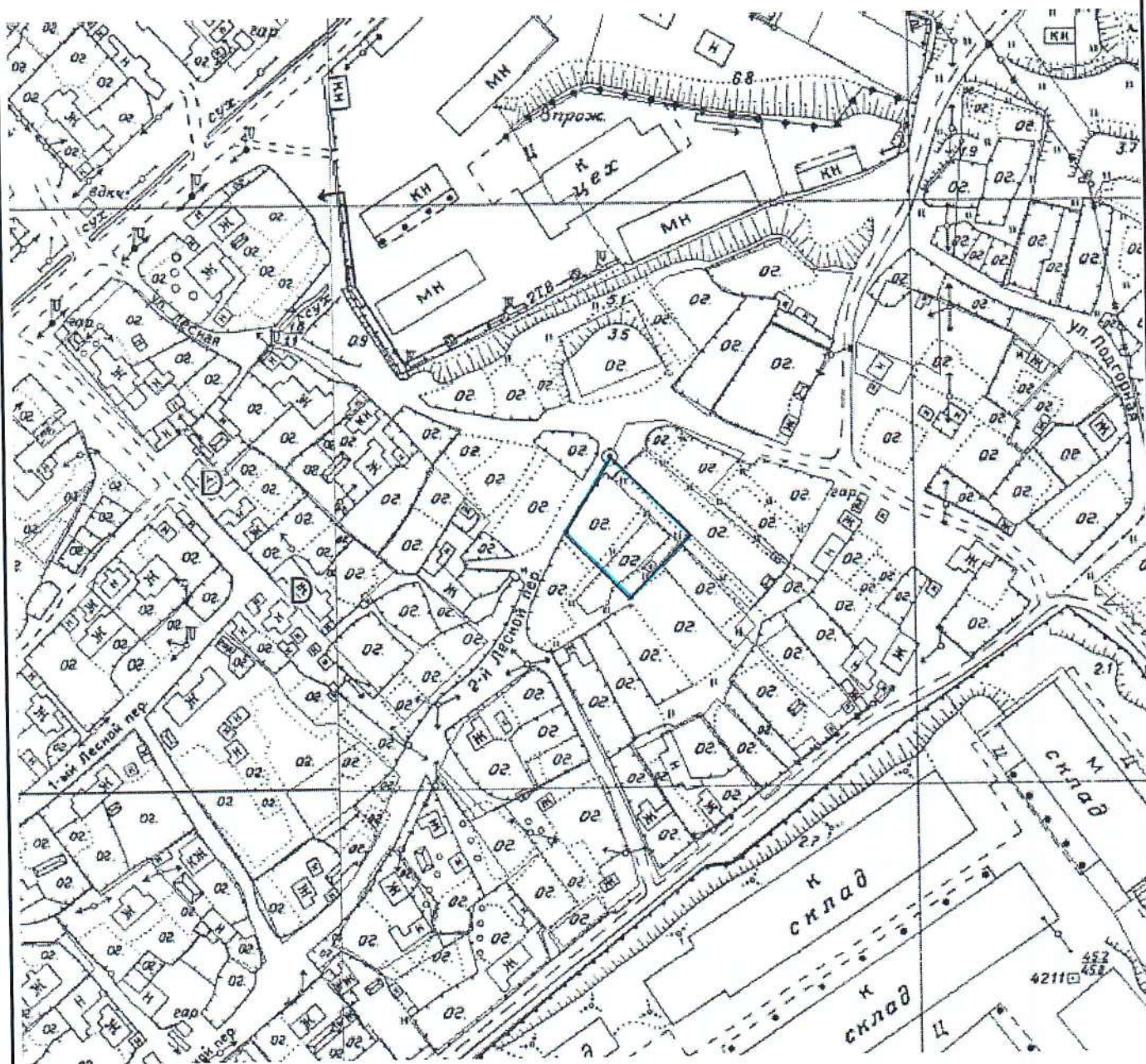


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
Магаданская область, г. Магадан, в районе пер. 2-й Лесной				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
			Масштаб		Лист	Листов
Кадастровый номер 49:09:030711:499 Площадь участка – 1055 м²						

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, в районе пер. 2-й Лесной		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
						Листо
					4	13

2.1. Решениями, содержащими государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, отнесенной, в соответствии с федеральными законами, к порядку использования земельного участка, на который действие правоустанавливающего регламента не распространяется или для которого правоустанавливающий регламент не устанавливается

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида использования 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	Блокированная застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (или) количеством этажей не более чем три, принадлежащих одному количеству собственников, общее количество помещений в которых не превышает количества помещений в одном жилом доме, предназначенных для проживания одной семьи. Минимальные отступы от границ земельного участка в сторону соседних земельных участков - не менее 0,7 м.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	Индивидуальное жилищное строительство	2.1	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания), предназначенные для размещения одного человека, площадью не более чем три сотки, общей площадью не более чем 50 кв. м, расположенной на земельном участке, выделенном для размещения одного жилого дома, с максимальной высотой не более 9 метров. Максимальная площадь застройки - не более 6 соток.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%

Men

Эксплуатационная многоэтажная застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4-х или 6-ти этажей), включая мансардный этаж, обслуживания жилой застройки возросшие их площади - не менее 100 кв. м, встроенных помещений площадью от 10 кв. м.
---	-------	---

[illegible]

Men

Страница 7 из 13
ГПЗУ №

Страница 8 из 13
ГПЗУ №

Страница 8 из 13
ГПЗУ №

Страница 8 из 13
ГПЗУ №

		этажей, зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей, 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	--	---

Примечание: вид разрешенного использования распространяется на объекты капитального строительства, созданные в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

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 земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²					
Склада							
- не менее 400 и не более 1500 кв. м. Для ранее утетенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.			3	Не более 3 этажей. Высота не более 20 метров	80%	-	-

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	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	----------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использования не земельного участка	ию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный и процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной 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
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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (д/лет)									
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Функции зонирования		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Виды разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	

									но строите льство зданий, строени и, сооруже ний	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Не известны
(согласно чертеж(ам) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана) _____ инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____ Информация отсутствует
(согласно чертеж(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия, обща площадь, площадь застройки)
градостроительного плана) _____
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ от _____ (дата)
регистрационный номер в реестре _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности 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			Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры			Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры		
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: «Часть земельного участка полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: «Часть водоохранной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6-127.

Ограничения: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении части береговой линии (границы водной области), границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Охотского моря на территории Магаданской области от 12.04.2019 № 38 выдан: Исп. _____

Ленское бассейновое водное управление. Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение калашниц, септиков, туалетов, использование объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных химических, местных, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, портов, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также захоронение пределов границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также захоронение территории размещения отходов, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных машин для перевозки твердых отходов); 5) строительство и реконструкция автомобильных станций, складов торгово-складских материалов (за исключением случаев, если автотранспортные средства, склады торгово-складских материалов размещены на территории портов, внутренних водных путей, в том числе без (сооружений) для стоянки транспортных средств, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе без (сооружений) для стоянки маломощных судов, объектов органов федеральной службы безопасности, станций технического обслуживания и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществлению разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах торфяных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного проектного проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах". Водоохранная зона установлена бессточной.

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, в отношении которой установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Обозначение (номер) характерной точки	У
1	2	3
«Часть водоохранной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6-127	1	390156.85
	2	390130.01
	3	390108.38
	4	390130.52
		390156.85
		2424638.65
		2424665.89
		2424644.54
		2424622.29
		2424638.65

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

Теплопункт. Испытательный земельный участок находится вне зоны теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ», отсутствуют распределительные сети теплоснабжения, технологически связанные с ним. (письмо ПАО «Магаданэнерго» от 21.11.2025 года № МЭ/20-4-4466)

Водоотведение. Место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ВК-2803. Ориентировочное расстояние от ВК-2803 до грани участка - 210 м.

Водоотведение. Канализацию предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения канализации, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - КК-7739. Ориентировочное расстояние от КК-7739 до грани участка – 1460 м.
(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 20.11.2025 года № 7553)

10. Резюме 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 статьей 36.1 Права землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденных постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.