





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

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, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка по классификатору	Код вида земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Введение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м; размещение для собственного нужд садового дома, жилого дома; указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	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. 2. Минимальные отступы 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

(ст. 1 в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 29.10.2024 N 3738-м)

2 - Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-м

2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - 5 метров.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
1	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - 5 метров.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

(ст. 1 в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 09.08.2024 N 2662-м, от 26.09.2024 N 3250-м, от 28.12.2024 N 4616-м)

2 - Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-м

13.1. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 300 кв. м; объекты недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Страница 5 из 10

ГПЗУ №

Исп.

сельскохозяйственных культур

мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не подлежит установлению.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

(ст. 1 в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 07.10.2022 N 3138-м, в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 26.09.2024 N 3250-м, от 28.12.2024 N 4616-м)

Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 02.12.2024 N 4227-м

1.17. Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также инвентаря для сельскохозяйственных культур

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальная площадь участка - не менее 1000 кв. м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

(ст. 1 в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 14.06.2024 N 1923-м)

12.02. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов благоустройства территории

Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Не подлежит установлению

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

(ст. 1 в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 21.04.2025 N 1298-м)

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

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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства	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.



1	2	строений, сооружений		4	5	6	7	8
		Длина, м	Ширина, м					
Ведение садоводства								
-	-	не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. 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 градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к земельному участку	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального градостроительного плана земельного участка об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи 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 охраны природной территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

не устанавливается	разрешено использования	разрешено использования	предел	застройки	параметры	от	размещен
а	использования	использования	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ам объекта капитального строительства	границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	ни объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Не имеется
(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

№ _____ Информация отсутствует
(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 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной 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
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 территории. 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	Расчетный показатель
1	2	3	4
		X	Y
		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. Теплообъект: Испрашиваемый земельный участок находится вне зоны теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ», отсутствуют распределительные сети теплоснабжения, технологически связанные с ним. Водообъект: – предполагаемого объекта невозможно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - ТВК-2803. Возможно подключение к ведомственным водопроводным сетям, по согласованию с владельцем (владельцами) сетей. Водоотведение: Канализация – предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - КК-7739. Водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием.

Страница 9 из 10
ГПЗУ № _____

Исп. _____

Предусмотреть устройство для сбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приёмом их в городскую канализацию. Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путём подвоза воды автотранспортом. (письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 04.11.2025 года № 7376)

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», утверждённые 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.

Страница 10 из 10
ГПЗУ № _____

Исп. _____

