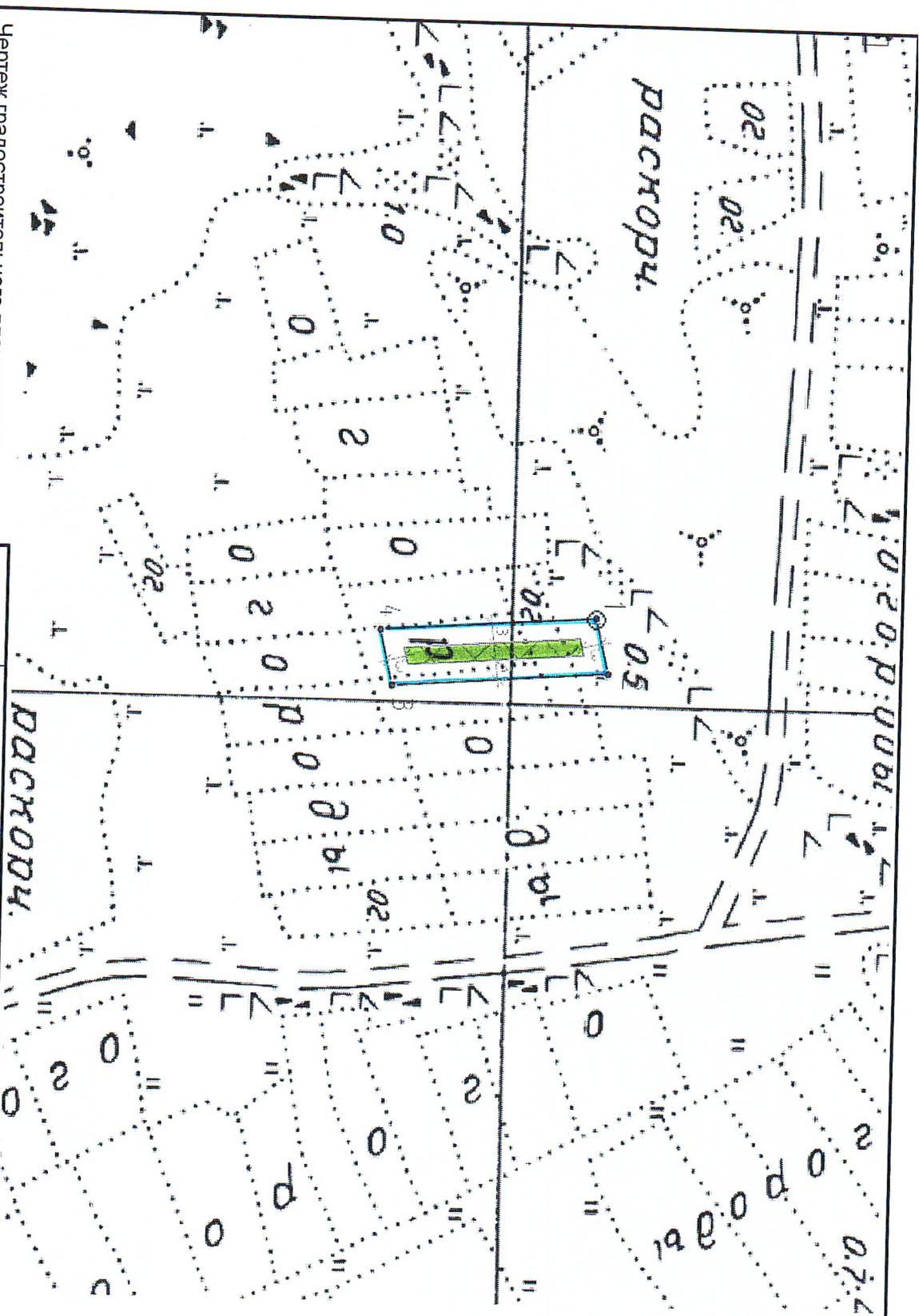


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

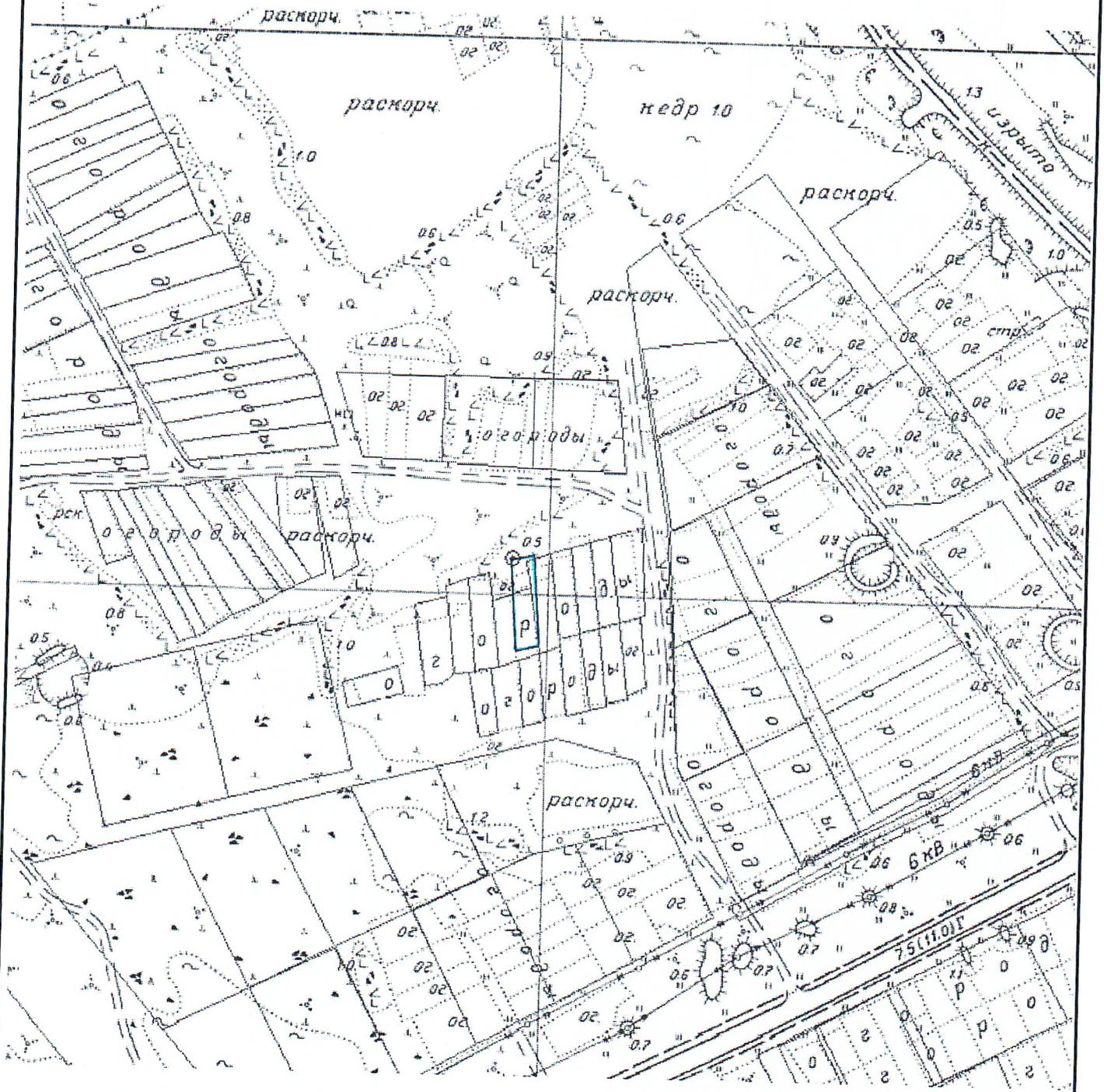
-  Место допустимого размещения земельного участка
49:09:030716:81
координаты точек поворотных углов
- 
- 

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№
Исполнитель				
Магаданская область, г. Магадан, в районе Улицы Первомайской				
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Кадastroвый номер 49:09:030716:81 Площадь участка – 280 м²				
Масштаб		Лист	Листов	
		3	10	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



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

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 с/х3 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, 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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

N/п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства
1.3.2	Органические отходы и (или) выщелоченные почвы (или) выщелоченные почвы сельскохозяйственных угодий, в том числе их площадь - не более 2500 кв. м.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не более 200 кв. м и не более 2500 кв. м.
2	Исключены. - Постановление мэрии города Магadan от 29.10.2024 N 3738-нм)			1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не более 400 и не более 3000 кв. м.
2.2	Исключены. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-нм)			1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	4.4	Объекты капитального строительства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.

Исп. _____

сельскохозяйственных культур	Мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
------------------------------	---

Город Магadan, Постановление мэрии города Магadan от 07.10.2022 N 3178-нм, в ред. Постановлений мэрии города Магadan от 26.09.2024 N 3250-нм, от 28.12.2024 N 4616-нм)	1.1.7	Разрешение и реализация покровности, лесов и кустарников, использование в сельском хозяйстве, в том числе получение раскисляющих и семян, размещение сооружений, необходимых для узаконенных видов сельскохозяйственного производства	Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м.	Мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
Город Магadan, Постановление мэрии города Магadan от 14.06.2024 N 1023-нм)	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных, стационарных строений и сооружений, информационных штрихов и указателей, примыкающих как составные части благоустроенной территории, общественные пространства	Не подлежит установлению	Мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

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	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
отсутствуют	отсутствуют	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	площадь земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		

Исп. _____

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Величие 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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные 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 участка			
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	Реquisite территории	Реquisite акты, утверждающие документацию по планировке территории	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (дан/нет)		Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Виды разрешенного использования земельного участка	Основы виды разрешенного использования участка		

Исп. _____

№ устанавливаемого объекта	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№	№
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертеж(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ (дата)

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

№ _____ (согласно чертёж(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) _____ (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 осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Исп. _____

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
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территории, 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	5
1	2	3	4	5

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
-	X	Y
-	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), осуществляемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входит сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию

Теплоснабжение. Исправительный земельный участок находится вне зоны теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ», отсутствуют распределительные сети теплоснабжения, технологически связанные с ним. (письмо ГАО «Магдансервис» от 21.11.2025 года № МЭ/20-4-4495)

Водоснабжение – предоплатного объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Волоканал» - ТВК-2803. Возможно подключение к ведомственной водопроводной сети, по согласованию с владельцем (владельцами) сетей.

Водоотведение Канализация – предоплатного объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Волоканал» - КК-7739.

Водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием.

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

10. Реализовать 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	
	X	Y
-	X	Y
-	X	Y

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.

