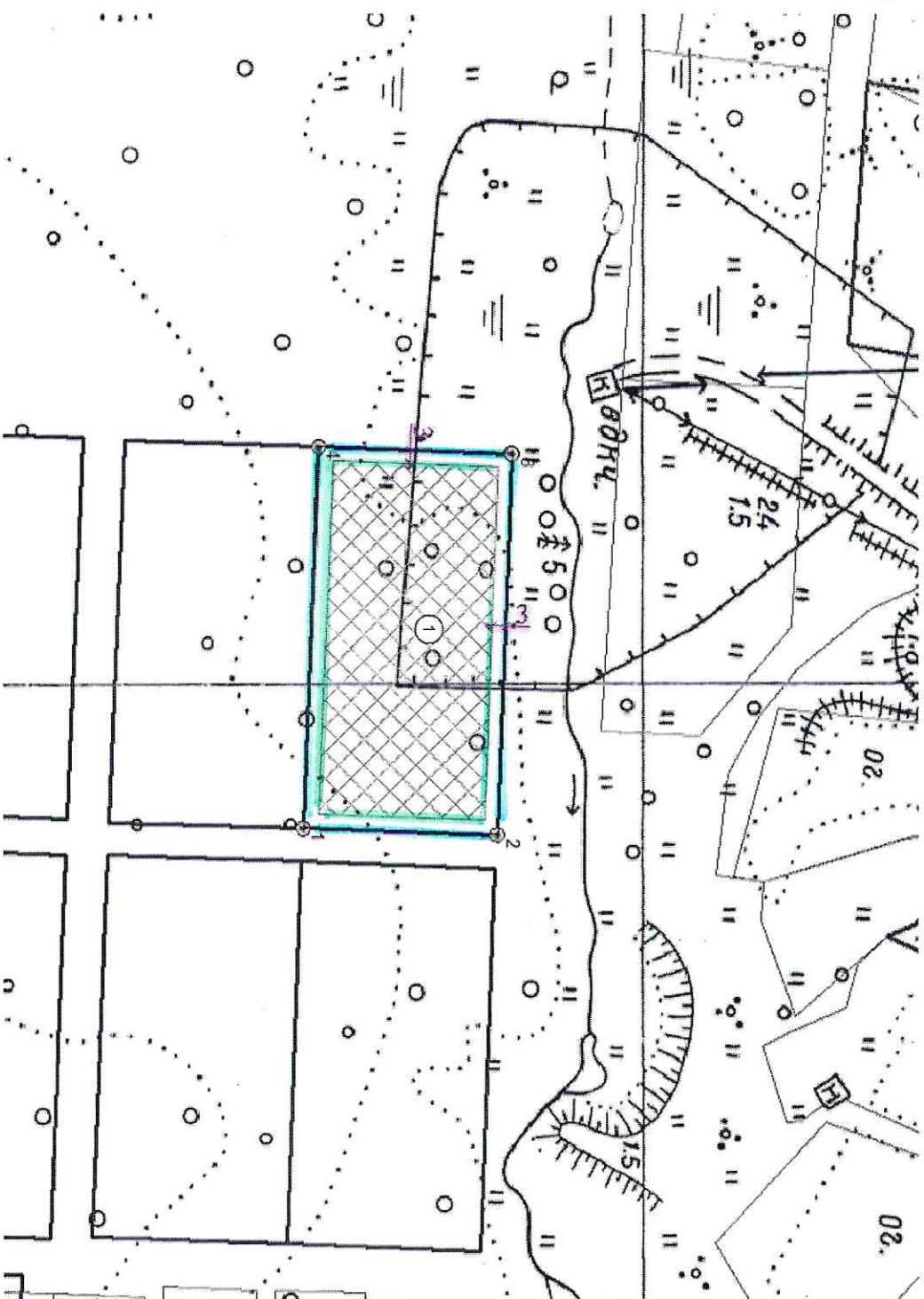


№ п/п	Наименование объекта
----------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого
размещения
Земельный участок
49.09.030909.862
координаты точек поворотных
углов



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№
Исполнитель				
Магаданская область, г. Магадан, район Дукчинского шоссе				
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА				
1. ЧЕРТЕЖ				
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Кadaстровый номер 49:09:030909:862 Площадь участка – 2471 м²				
Масштаб		Лист	Листов	
		3	10	



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, микрорайон Солнечный			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
					1:4000	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

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 Магдана от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан»

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.2	Осуществление оптика и (или) ирригационных работ для сельскохозяйственных культур, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка, указанного в описании, для размещения объектов в целях определения их разрешенного использования с кадастровыми участками в соответствии с требованиями 2.1, хозяйственных построек и заборов		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 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 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

2.3. Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 18.07.2023 N 2081-пм

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

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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе их площадь - не менее 400 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 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 кв. м и не более 300 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

Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм	Исключены. - Постановление мэрии города Магдана от 02.12.2024 N 4227-пм
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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 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, м ² или га			
Ведение садоводства					
-	-	не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	не подскит установленно

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 действует градостроительное то регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты 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, как отношение 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 места размещения здания, строений, сооружений
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, на который действует градостроительный регламент не устанавливается	Результаты акта, утвержденного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дальше)					
		Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

деска						ования	использ ования	(и) (или) предель ная высота здания, строени й, сооруже ний	границах земельного участка, определяе мый как отношени е суммарно й площади земельного участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельного участка	объекта капиталь ного строитель ства	земельн ого участка в целях определ ения мест досту пного	объектов капиталь ного строитель ства
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 чертежу(м)) _____ (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

№ _____ (согласно чертежу(м)) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая 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					
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры	
Наименование	Единица	Расчетн	Наименование	Единица	Расчетн

вид объекта	измерен ия	ый показате ль	вид объекта	измерен ия	ый показате ль	вид объекта	измерен ия	показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерен ия	ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	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	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

Технологическое. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магданэнерго» от 03.09.2025 года № МЭ/20-4-3419)

Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ВК-сул.

Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – КК-сул.

(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 28.08.2025 года № 5319)

10. Реализованы ли 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
-	-	-

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 Магдан», утверждённых постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.