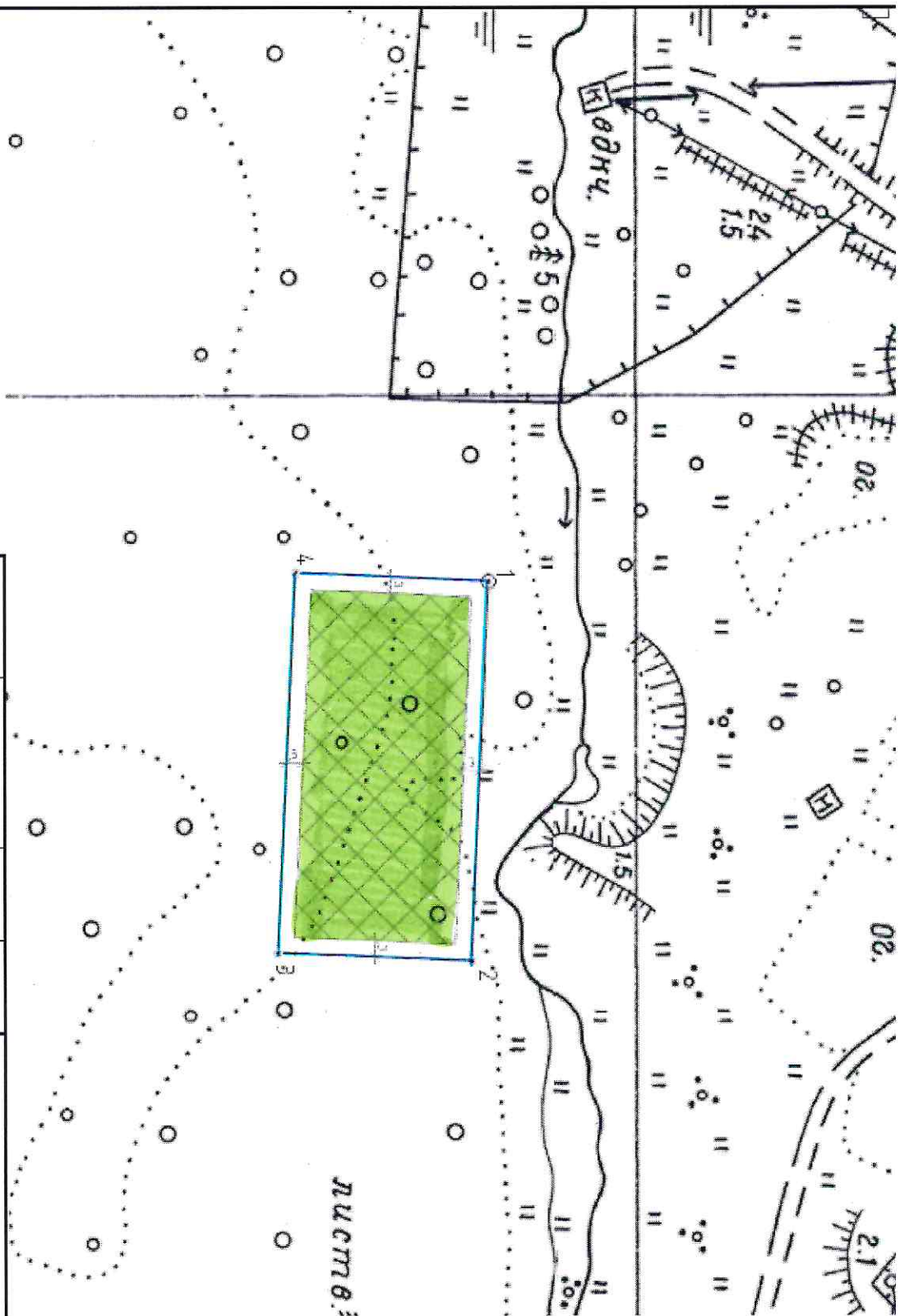


№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения


Земельный участок
49:09:030909:863


координаты точек поворотных углов

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненный в 1994 году организацией «Севвостсиэз»							
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Исполнитель							
Магаданская область, г. Магадан, в районе Духинского шоссе							
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	Лист	Листов			
Кadaстровый номер 49:09:030909:863 Площадь участка – 2474 м²			3	10			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

2.1. Реквизиты, содержащего государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие правоустанавливающего регламента не распространяется или для которого правоустанавливающий регламент не устанавливается

Постановление мэрии города Магadan от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Города Магadan»

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

N Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида 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
I Виде использования земельного участка	I.3.2	Организованные отходы и (или) твердые бытовые отходы (далее - отходы), размещение отходов с целью их дальнейшего использования, в том числе их вывоза на свалку, сортировку, разделение для последующей переработки, утилизации, хранения, складирования, захоронения, обезвреживания с кодом 21, хозяйственных отходов от жилищно-коммунального хозяйства и др.	1. Предельное (минимальное и (или) максимальное) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения 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 3 этажей. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 10%.
II Исключения. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 208-I-м			
(в т.ч. в ред. Постановлений мэрии города Магadan от 29.10.2023 N 733-II-м)			
2. Исключения. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 208-I-м			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
I Магазины	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. 2. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - 5 метров. 3. Препятое 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	
(в ред. Постановлений мэрии города Магadan от 29.10.2023 N 733-II-м)			
Земельное использование	13.1	Осуществление отхода и (или) твердых бытовых отходов (далее - отходы), размещение отходов с целью их дальнейшего использования, в том числе их вывоза на свалку, сортировку, разделение для последующей переработки, утилизации, хранения, складирования, захоронения, обезвреживания с кодом 21, хозяйственных отходов от жилищно-коммунального хозяйства и др.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

		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.
строка, ресурса Перечисления мун. района, Материала от 07.10.2022 г. № 319-ов, в ред. Изменения мун. района	Материал от 26.09.2021 г. № 82-ов, от 28.12.2024 г. № 130-ов		
допускаются - Постановление мэрии Города Матвеево от 02.12.2024 N 4227-гм	Шпигоники	1.1.7	Размер земельных участков, в том числе деревьев и кустарников, используемых для посадки, а также иных сельскохозяйственных культур деревьев, растений, получение рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
(строчка, ресурса Перечисления мун. района, Материала от 14.09.2021 г. № 172-ов)	благотворительности	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструкторских устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных территорий
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены			Не подлежат установлению
(строчка, ресурса Перечисления мун. района, Материала от 21.04.2021 г. № 129-ов)			

2.3 Препятствие (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры застроенной территории, расположенной на земельном участке, для размещения объектов капитального строительства, установленных требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительного регулирования, в которой расположено 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
--	---	---	--	--	-----------------

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях минимально 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
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, предоставляющей данную информацию.

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

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

Водоснабжение. После внесения платы установленной в индивидуальном порядке возможные точки подключения к сетям: - холодного водоснабжения - место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ТВК-2273а;

Водоотведение - место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-7302;

Дополнительно сообщаем:

- водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем

Исп. _____

подвоза питьевой воды автотранспортом.

- водотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием. Предустановить устройство для отбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приемом их в городскую канализацию.

(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 28.08.2025 года № 5256)

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», 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 № 2015.

Исп. _____