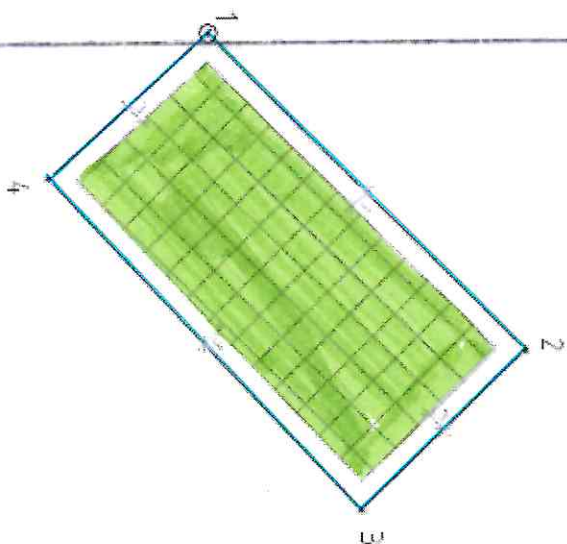


№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого размещения
Земельный участок
49:09:030918:292



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, в районе Дукчинского шоссе		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кадастровый номер 49:09:030918:292 Площадь участка – 2275 м²		

2. Информации о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размерам 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 садоводства СХЗ 705.

2.1. Резюме акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо резюме 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 Матапада от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Матапада»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N 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
Предельное использование	13.2	Обустройство отвода и (или) выгрузки отходов производства, отходов сельскохозяйственного назначения, в том числе их площадь - не более 2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка, занятого отводом, не менее 20 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 15%.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Исключенная	13.2	Обустройство отвода и (или) выгрузки отходов производства, отходов сельскохозяйственного назначения, в том числе их площадь - не более 2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка, занятого отводом, не менее 20 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 15%.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Исп.

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.
------------------------------	---	--	---

Исключенная	1.17	Выращивание и реализация подорожника, дерявки и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур в целях определения получения рассады и семян, размещения сооружений, необходимых для оказания услуг в сфере сельскохозяйственного производства	Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка, занятого отводом, не менее 20 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 15%.
Исключенная	1.17	Выращивание и реализация подорожника, дерявки и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур в целях определения получения рассады и семян, размещения сооружений, необходимых для оказания услуг в сфере сельскохозяйственного производства	Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка, занятого отводом, не менее 20 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 15%.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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, занятого отводом, не менее 20 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 15%.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, занятого отводом, не менее 20 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 15%.	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения	Иные показатели
--	--	--	--	-----------------

Исп.

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²					
Ведение садоводства			не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	не подлежит установлению	-	-
-	-	-	3				

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 действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к объектам капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
		Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам застройки в границах земельного участка, капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не	Реквизиты акта, утверждающего документацию по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дальнейшее)					
		Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

устанавлива ются			использ ования	ного использ ования	этажей и (или) предель ная высота зданий, мый как строени и,	в границах земельног о участка, определе мый как отношени и,	ам объекта капиталь ного строитель ства	границ земельн ого участка в целях определ ения мест допусти мого размеще ния зданий, строени и,	но объектов капиталь ного строитель ства	
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

№ _____ (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

№ _____ (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) _____ (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		Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры	Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты социальной инфраструктуры
Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчет

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	Расчетн 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 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), 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, prestaвляющей данную информацию

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

(письмо ПАО «Магданэнергто» от 15.08.2025 года № МЭ/20-4-3214)

Водообеспечение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом.

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

(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 20.08.2025 года № 5164)

10. Резюме 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 статьей 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан», утвержденных постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.