

Градостроительный план земельного участка №

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)
(муниципальный район или городской округ)
Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 392908.38 | 2424200.23 |
| 2 | 392917.01 | 2424230.42 |
| 3 | 392877.57 | 2424241.82 |
| 4 | 392868.69 | 2424211.77 |
| 1 | 392908.38 | 2424200.23 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

49:09:030918:300

Площадь земельного участка

1288 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|---|
| | X | Y |
| - | - | - |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

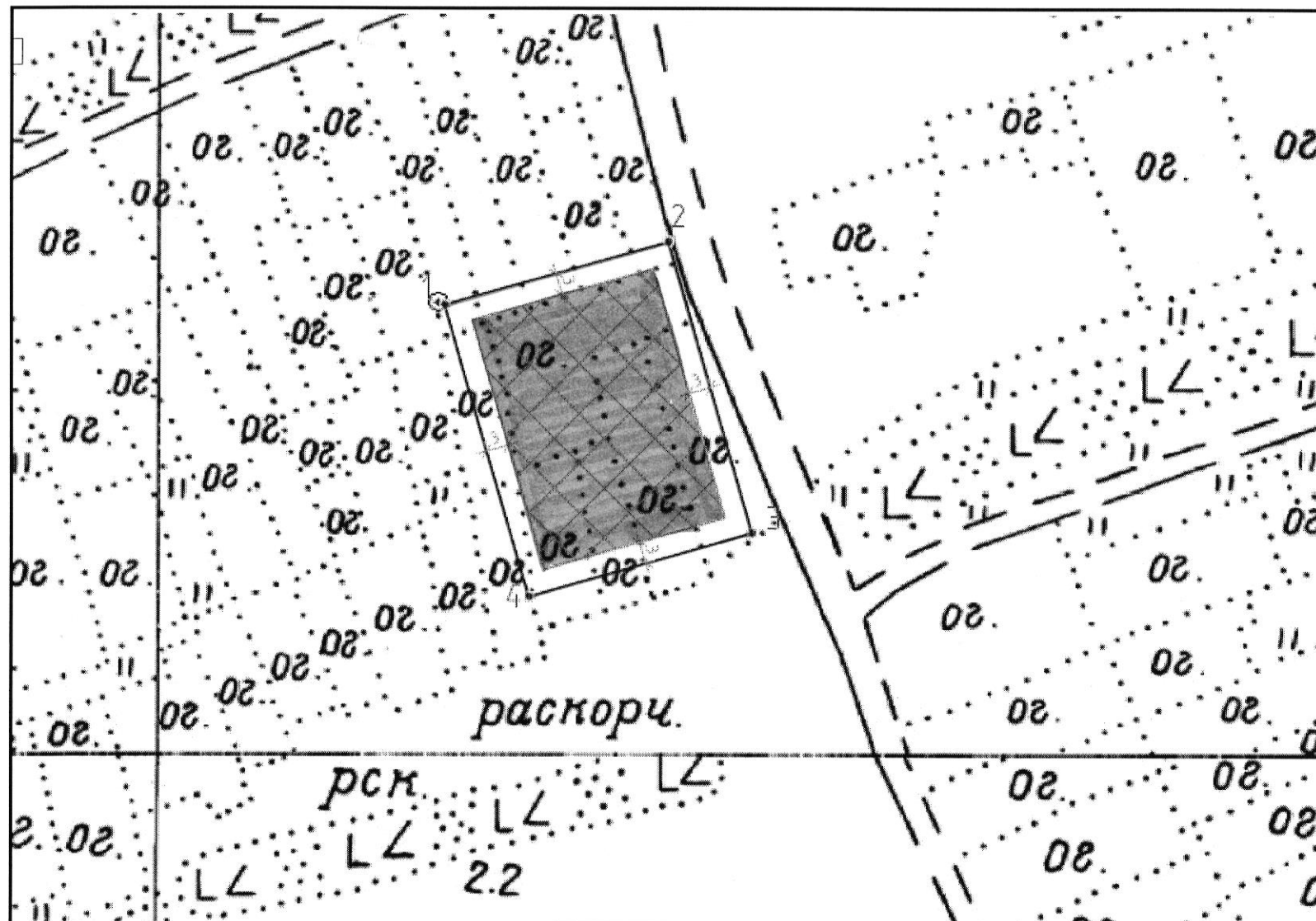
М.П. _____
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГТТ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

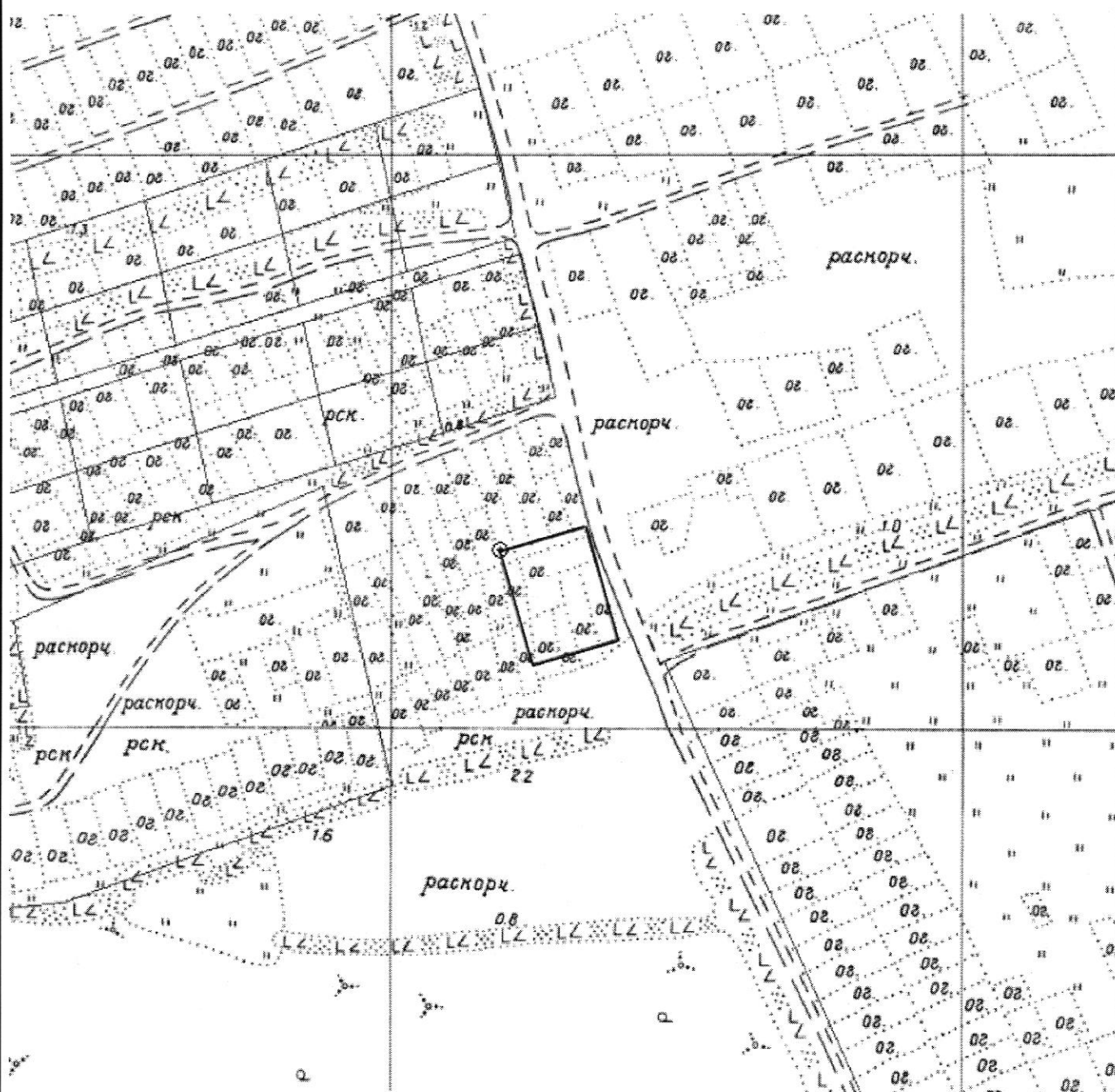
| | |
|--|---------------------------------------|
| | Место допустимого размещения |
| | Земельный участок 49:09:030918:300 |
| | координаты точек поворотных углов |

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 49:09:030918:300 Площадь участка – 1288 м² | | | |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



| Должность | ФИО | Подпись | Дата | № | | |
|-------------|-----|---------|------|---|---------|-------|
| Исполнитель | | | | | | |
| | | | | Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе | | |
| | | | | СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН | Масштаб | Лист |
| | | | | | | Листо |
| | | | | | 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
Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки садоводства СХЗ 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, 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:

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

| N п/п | 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 |
|-------|---|---|---|---|
| 1 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, 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 зданий, строений, сооружений - 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 подлежит установлению |

(п. 1 в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.10.2024 N 3738-пм)

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

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

| | | | | |
|---|----------|-----|---|---|
| 1 | Магазины | 4.4 | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | 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 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 |
|---|----------|-----|---|---|

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

2. Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм

| | | | | |
|---|------------------------|------|---|---|
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 300 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения |
|---|------------------------|------|---|---|

| | | | | |
|--|----------------------------|--------|--|--|
| | | | 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 введена Постановлением мэрии города Магадана от 07.10.2022 N 3198-пм; в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 26.09.2024 N 3250-пм, от 28.12.2024 N 4616-пм) | | | | |
| 4. Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 02.12.2024 N 4227-пм | | | | |
| 5 | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подростков деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение видов сельскохозяйственного производства | 1. Размер земельных участков, в том числе их площадь - 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 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 введена Постановлением мэрии города Магадана от 14.06.2024 N 1923-пм) | | | | |
| 6 | Благоустройство территории | 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 щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежит установлению |
| (строка введена Постановлением мэрии города Магадана от 21.04.2025 N 1298-пм) | | | | |
| 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 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 |
|--|---|---|--|--|-----------------|
|--|---|---|--|--|-----------------|

| | | | строений, сооружений | | | | |
|---------------------|-----------|---|----------------------|---|--------------------------|---|---|
| 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 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 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 использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению 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 | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 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 для которого градостроительный регламент не | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденного документа по планировке 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 | |
| | | | | | Предельное количество | Максимальный процент застройки | Иные требования к параметрам | Минимальные отступы от | Иные требования к размещению |
| | | | | | Основных виды разрешенного | Вспомогательные виды разрешенного | | | |

| устанавливается | | | | использования | ного 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 | границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | ию объектов капитального строительства |
|-----------------|---|---|---|---------------|--------------------|---|--|---------------------------------------|---|--|
| 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(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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)
регистрационный номер в реестре _____ 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 | | | | | |
|--|---------|-------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | Объекты транспортной инфраструктуры | | Объекты социальной инфраструктуры | |
| Наименование | Единица | Расчетн | Наименование | Единица | Расчетн |

| вида объекта | измерен ия | ый показате ль | вида объекта | измерен ия | ый показате ль | вида 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), 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

Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения земельного участка так как участок не входит в энергетический радиус теплоснабжения теплосетевой организации МУП города Магадана «Магадантеплосеть» (письмо МУП города Магадана «Магадантеплосеть» от 05.11.2025 года № 08-2828)

Водоснабжение. Водоотведение. Инвестиционной программой предприятия не предусмотрены мероприятия по обеспечению технической возможности подключения земельного участка к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

Дополнительно сообщаем что после внесения платы установленной в индивидуальном порядке возможные точки подключения в сетям:

- холодного водоснабжение – место произведения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадан «Водоканал» – ВК-сущ.
- водоотведения – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадан «Водоканал» – КК-сущ.

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

Водоотведение объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом

(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 15.10.2025 года № 6745)

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», утверждённых постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.