

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

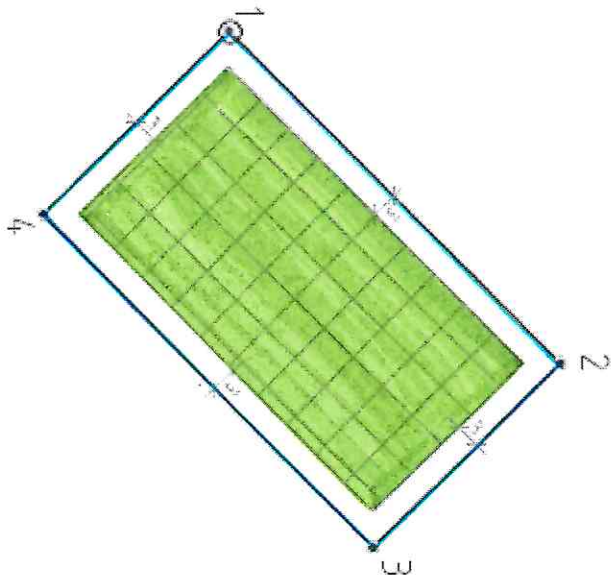
№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения


Земельный участок


49:09:030918:301
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		
				Магистраль		
				Лист		
				3		
				Листов		
				100		
				Кадастровый номер		
				49:09:030918:301		
				Площадь участка – 1644 м²		

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель	.						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	100

2. Информацию 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 складовых объектов СНЗ 705.

2.1. Резвизанты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо резвизанты 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 котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление мэрии города Магнитогорск от 08.09.2021 № 305 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магнитогорск»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

N Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного 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 количество этажей в многоквартирных домах - не более 9 этажей. Высота - не более 20 метров.	13.2	Обеспечение отхода и (или) утилизации отходов, связанных с деятельностью предприятий, организаций, учреждений, в том числе их подразделений, площадью менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

On the basis of calculations we find that the probability of so low values of α is approximately equal to 10^{-7} .

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

2.2	
2.2 Основное предназначение мпдл использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины	4.4
Объекты капитального строительства	1. Премисные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.
предназначенные для продажи товаров, порцелана площадь которых составляет 5000 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. Постановления М.р. от 16.03.2024 № 463-ПК от 28.03.2024 № 461-ПН)	
2.2.2. Исключение - Постановление мэрии города Магистала от 18.07.2023 N 2081-пм	
Заведение оторочности	13.1
Оусуствление отпх и (или) выпривания	1. Преприные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 300 кв. м.
гражданскими для собственных нужд земельного участка, не являющегося объектами недвижимости, предназначенными для хранения инвентаря и урожая	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

Мен.

		сельскохозяйственных культур	мест, допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - не подлежат установлению.
			3. Пределное количество этажей зданий, сооружений - не подлежат установлению.
			4. Максимальный процент застройки рыхлых земельных участка - не подлежит установлению.
всего: площадь: Исходные данные: Матрица от 07.10.2022 № 3488/мк в ред. Последнего сессии: Матрица от 26.09.2024 № 3236/мк от 26.11.2024 № 4416/мк	дислокации - Постановление мэрии города Матгала от 02.12.2024 № 4227-м	5.1.17	Разрешение и реализация: поросли деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для обеспечения получения рассады и семян, размещения сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
область/район/территория	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, неаппаратных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных пространств	1. Размер земельных участков, в том числе выделенных, - не менее 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях обеспечения допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - не подлежат установлению.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:			4. Максимальный процент застройки рыхлых земельных участка - не подлежит установлению

[illegible]

3. Автоматические виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные

2.3.3. Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установление градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельный участок;

Иные показатели	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенным как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определенный как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельные (минимальные) размеры (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь

Men

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² 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	Реализация акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, определяемый строительный, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта земельного участка в целях строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях 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 выдан 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	Результаты Положен и одобрен документ ации по планиров ке террито рии	Результаты утвержде ния о наана	Зонирование особо охраняемой природной территории (д/и/ст)				
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к отступам от	Иные требования к размещению
			Основны е виды разреше ния	Вспомо гательны е виды разреше ния	Предель ное количес тво застройки	Максима льный процент застройки	Иные требова ния к отступам от

устанавлива ается				исполнз ования	исполнз ования	этажей и (или) предель ная высота здания, строитель ный, сооруже ний	в границах земельного участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельного участка	ам объекта капиталь ного строительства	Границ земельн ого участка в целях определ ения мест допустим о размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	ио объектов капиталь ного - строительство
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) _____, (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, 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) _____, (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) _____, (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ 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 объектами коммунальной инфраструктуры								
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 максимально 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), определения 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. Исполняемый земельный участок находится вне зоны теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданэнерго», отсутствуют распределительные сети теплоснабжения, технологически связанные с ним.

(письмо ПАО «Магданэнерго» от 17.12.2024 года № Иск-МЭ/20-4-4934)

Водоснабжение - предполагаемого объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в собственности владения МУП города Магдана «Водоканал» ВК-с/п. Ориентировочно расстояние от ВК-с/п. до границ земельного участка 2790 м.

Водоотведение – предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящейся в собственности владения МУП города Магдана «Водоканал» - КК-с/п. Ориентировочно расстояние от КК-с/п. до границ земельного участка 3020 м.

(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 19.12.2024 года № 5307)

10. Реквизиты 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.