

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого размещения
Земельный участок
49:09:030918.338
координаты точек поворотных
углов

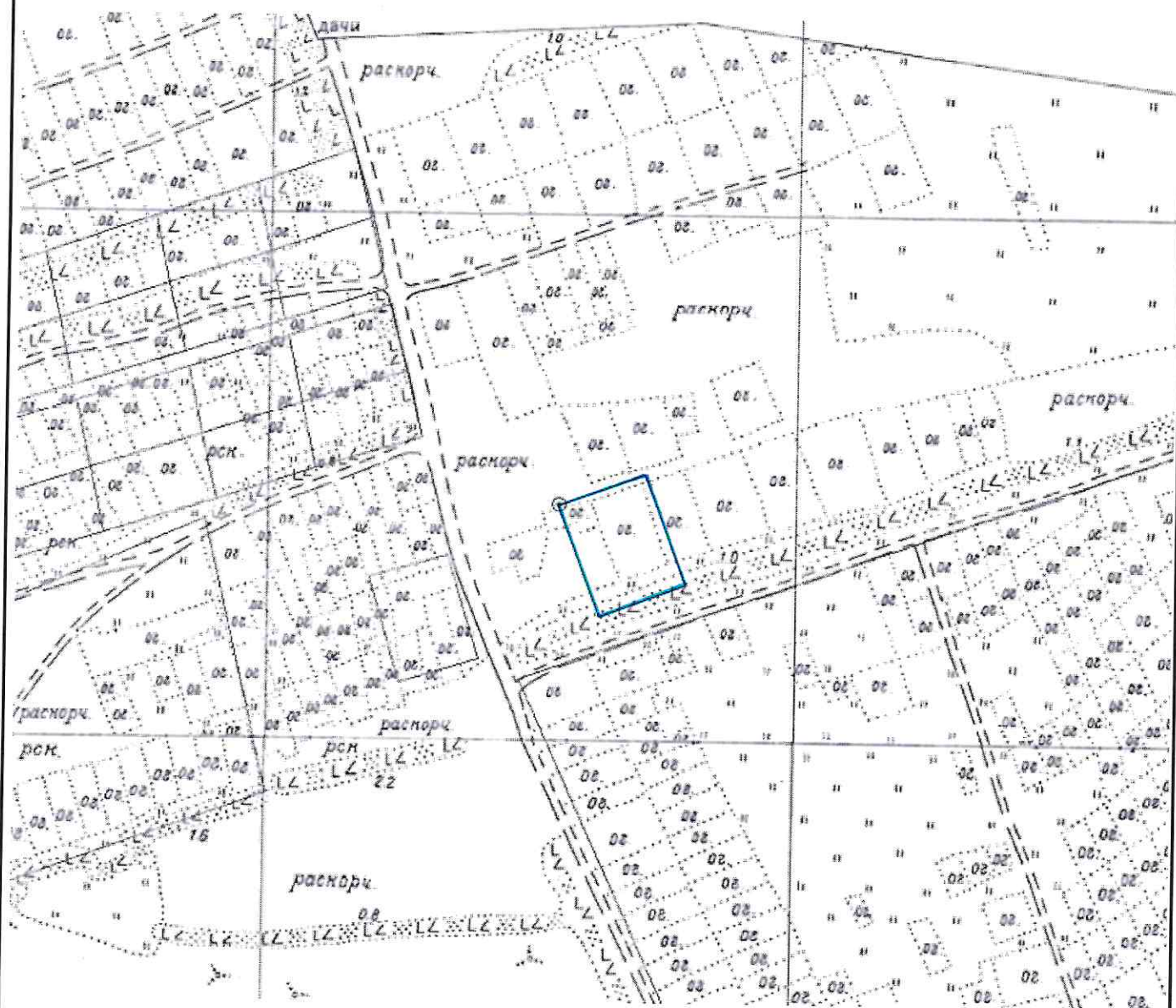


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, в районе Духинского шоссе		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кадастровый номер 49:09:030918.338 Площадь участка – 1572 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	10

2.1. Резицинты за органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержанного государственной резцимент либу резцицинты 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 государственного резцимента не распространяется или для которого государственной резцимент не устанавливается

Постановление мэра города Магдальна от 08.09.2021 № 301.5 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдальна»

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объём

Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
для размещения объектов складского назначения на земельном участке	
для размещения объектов складского назначения на земельном участке по классификатору	

Table 1

Parameter	Value
Population size	1000
Number of generations	1000
Crossover probability	0.7
Mutation probability	0.01
Selection method	Roulette wheel
Fitness function	Sum of squares of residuals
Initial population	Randomly generated
Termination condition	Maximum number of iterations reached or fitness value reaches a minimum

ДВНО РАЗДЕЛЕНИЕ ПИТЫ ИСПОЛЗОВАНИЯ РАБОТЫ НА ДВА РАБОЧЕГО

Средств капитального строительства	Предназначенные для продажи товаров, максим. (миним.) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.
5000 кв. м	

2.	Земельные участки от границ земельных участков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
3.	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2-х этажей.
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
5.	Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

принят. - Исполнение мэрии города Магидана от 18.07.2023 N 2081-ПМ

13.1	Осуществление отбоя и (или) выращивания. Предельные (минимальные и (или) максимальные) для собственных и арендованных земельных участков, размеренных частями, в том числе их площадь - не более 100 кв. м. не более 300 кв. м. для объектов недвижимости, предназначенной для хранения инвентаря и урожая земельных участков в целях отгрузки
------	--

3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.

[illegible][illegible][illegible]

планировочных, конструктивных устройств

планировочных, конструктивных 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 зданий

Сторона «Беларусь» не спорила с истинностью

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не

разрешенным строительством, капитального строительства, установившиеся параметры застройки, установленные для территории, в которой расположен земельный участок; градостроительным регламентом для территории, 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					
Внесение сведений							
-	-	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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент	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 здания, строения, сооружения	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 требования к отступам 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 особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого действует градостроительный регламент	Реквизиты утвержденного документа планировки 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	Требования к размещению объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

устанавливается	использования	использования	этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	в границах земельного участка, определяемый как отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ам объект капитального строительства	границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства	ио объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертежам) _____ (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 чертежам) _____ (назначение объекта культурного наследия, этажность, высота, 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 максимального 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, транспортной, социальной инфраструктуры			
Наименование	Единица	Расчет	Наименование
Объекты коммунальной инфраструктуры	Единица	Расчет	Объекты социальной инфраструктуры
Объекты транспортной инфраструктуры	Единица	Расчет	Объекты коммунальной инфраструктуры

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

10. Реализованы 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», утвержденных постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.

Вид объекта	измерен ия	ый показатель	Вид объекта	измерен ия	ый показатель	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 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), 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, представившей данную информацию

Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения земельного участка так как участок не входит в энергетический район теплоснабжения теплоэнергетической организации МУП города Магдана «Магдантеплоэнергосеть» (письмо МУП города Магдана «Магдантеплоэнергосеть» от 05.11.2025 года № 08-2660)

Водоснабжение. Водоснабжение. 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 сетях:

- холодного водоснабжение – место прозалежения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдан «Водоканал» – ВК-суш.
- водоснабжение – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магдан «Водоканал» – ВК-суш.
- Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автопараспортом.
- Водоотведение объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автопараспортом.