

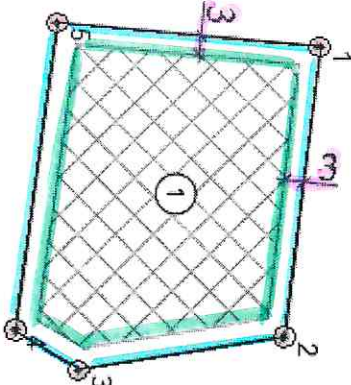
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого
размещения
Земельный участок
49:09:030922:170
координаты точек поворотных
углов



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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Аммональной		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	11
				Кадастровый номер 49:09:030922:170 Площадь участка – 1359 м²		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Аммональной			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
					1:4000	4	11

	связи, телефонные станции, канализации, стоячки, размещения зданий, строений, граджи и мастерские для обслуживания уборочной и сооружений, за пределами которых аварийной техники, сооружения, необходимые для запрещено строительство зданий, сбора и плавки снега)	строений, строений, сооружений - 5 метров.
12. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2. Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических лиц в связи с предоставлением им жилищных услуг	3. Предельное количество этажей - не более 10, строений, сооружений - не более 10, объектов установлено.
коммунальных услуг		4. Максимальный процент застройки и граница земельного участка - 80%

(страница введена в соответствии с решением городского собрания от 21.04.2025 г. № 1298-П/О)

1. Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 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 менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
2. Хранение автотранспорт	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, вывешиваемые на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 500 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 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4-х этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры застроенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устанавливаемые в отношении земельного участка, в котором расположен земельный участок;

Страница 7 из 11
ГПЗУ №

Мен.

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, строений, сооружений	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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Земские садоводства		Минимальн	
-	-	ия площадь: 400, Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м. Максимальн ая площадь: 1500, Для ранее учтенных земельных участков допускается до 1500 кв. м	Этажность до, этажей: 3, Высота - не более 20 метров
-	-	80	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого установлено градостроительное ограничение не устанавливаются (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	---	---

Страница 8 из 11
ГПЗУ №

Men

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использован не земельного участка	ию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальная и 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 во 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 подложками об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)									
Причины отнесения земельного участка к виду	Реквизиты	Реквизиты	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства
					Основное и (или) дополнительное использование	Вспомогательное и (или) дополнительное использование	Пределы носителя	Максимальный процент застройки в границах	
отнесения земельного участка к виду	Положены на особом охраняемом	утвержденной документацией по планировке территории	охраняемая зона	разрешенного использования земельного участка	навысота зданий, строений, сооружений	о земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади			
земельного участка для которого предусмотрено территориальное зонирование	не устанавливается								

Мен.

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	Не имеется	Имеются
(согласно чертеж(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, обшая площадь, площадь застройки)	инвестиционный или кадастровый номер

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____ Информации отсутствует

Рядового/отдельного плана	(согласно чертёж(ам))	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь заст.
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре _____ от _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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:

[illegible]

5. Информации 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.

Мен.

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, предоставившей 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 № МЭ/20-4-3419).

После внесения платы установленной в индивидуальном порядке возможные точки подключения к сетям:

- холодного водоснабжения - ТБК-2411;
- водоотведения - технологическая возможность на подключение в месте расположения земельного участка отсутствует;

Дополнительно сообщаем:

- подоснабжение 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 Магадана «Волокна» от 28.08.2025 года № 5314).

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 статьей 56.1 Закона о землепользовании и застройке муниципального образования «Город Магадан», утвержденными постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.