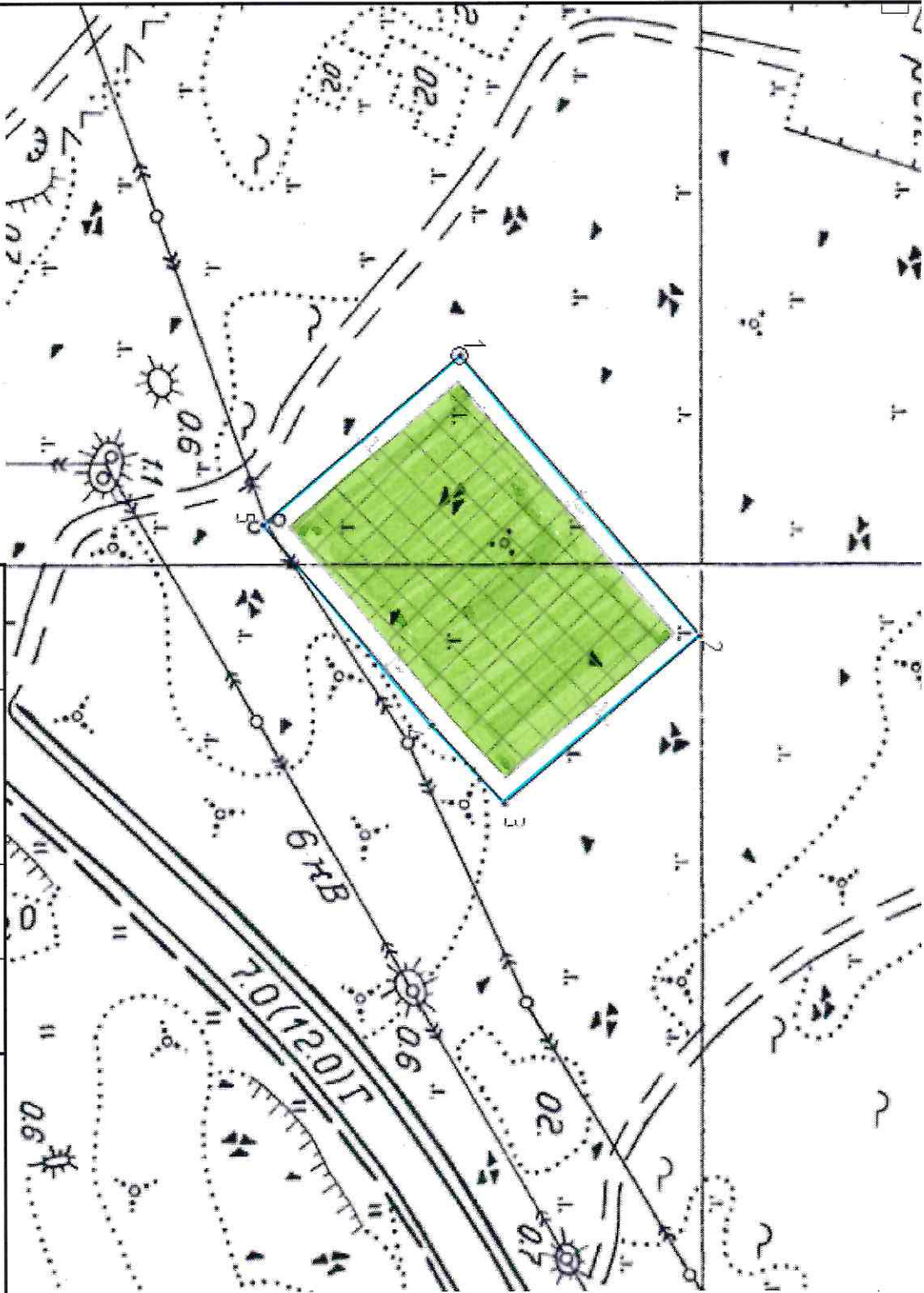


№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения
Земельный участок
49:09:031403:726


координаты точек поворотных
углов

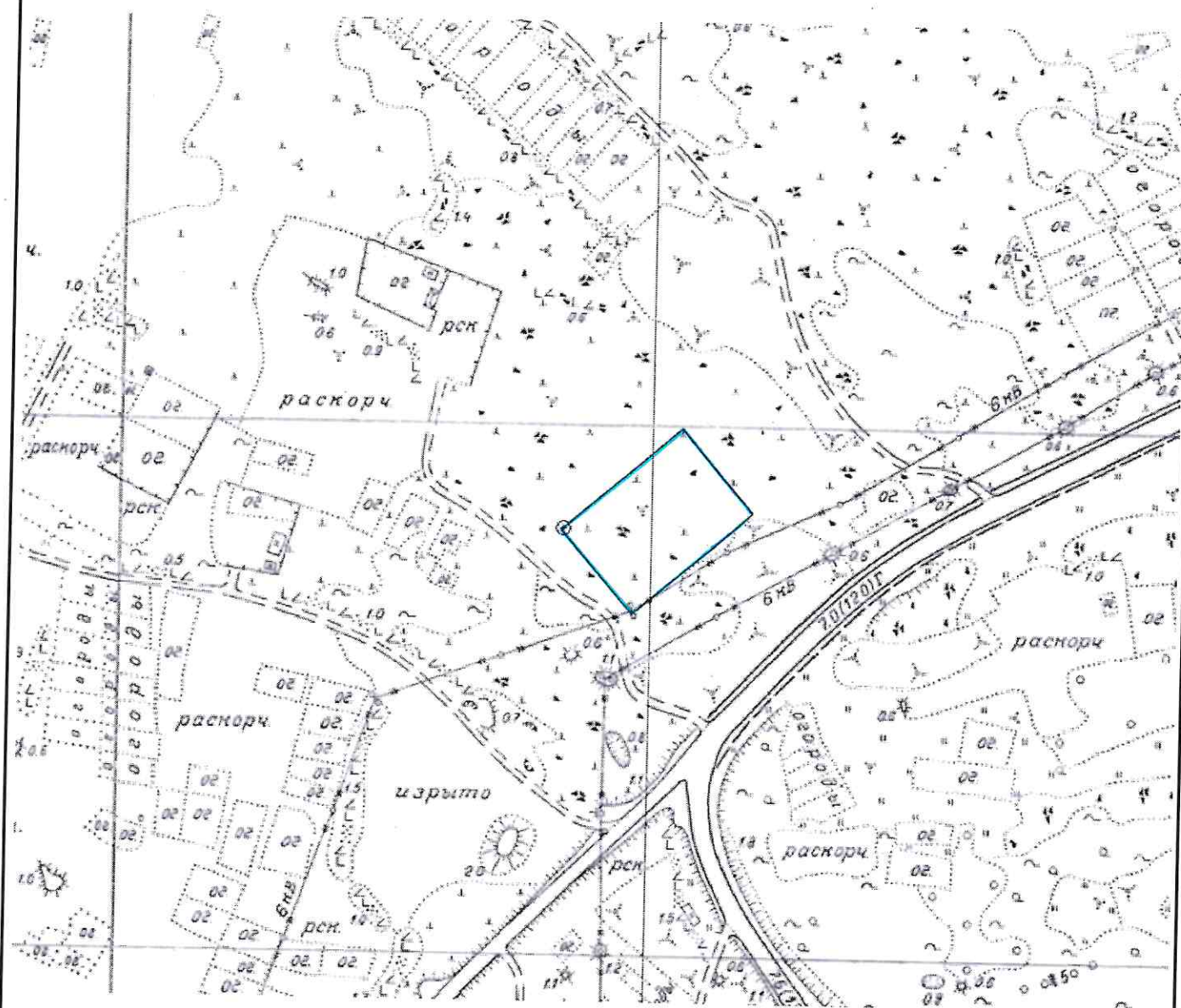


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвостсизмз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САПЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в микрорайоне Солнечный		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кадастровый номер 49:09:031403:726 Площадь участка – 619 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в микрорайоне Солнечный			
				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, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Постановление мэрии города Магadan от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магadan»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельных участков:

1. Основные виды 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
13.2		Обустройство отдыха и (или) рекреации в границах и (или) выделенных из сельскохозяйственных земель для размещения объектов садоводства, размещения для сельскохозяйственных земель 200 кв. м и не более 2500 кв. м. 2. Минимальные размеры от зданий капитального в границах вид разрешенного использования в целях определения использования с кодом 2.1, хозяйственных объектов дворового размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 метров. 3. Предельное количество земельных участков, строений, сооружений - не более 3 земельных. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подпадает под ограничение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 23.10.2024 № 3738-м)			
2.2.2		Исключена. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-м	
2.2.3		Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
4.4		Объекты капитального строительства. 1. Предельные (минимальные и (или) предельные) для продажи товаров, 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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 06.09.2024 № 3250-м, от 23.10.2024 № 3738-м, от 23.12.2024 № 4610-м)			
Исключена. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-м			
Земельный участок	13.1	Обустройство отдыха и (или) рекреации в границах и (или) выделенных из сельскохозяйственных земель для размещения объектов садоводства, размещения для сельскохозяйственных земель 200 кв. м и не более 2500 кв. м. 2. Минимальные размеры от зданий капитального в границах вид разрешенного использования в целях определения использования с кодом 2.1, хозяйственных объектов дворового размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 метров. 3. Предельное количество земельных участков, строений, сооружений - не более 3 земельных. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подпадает под ограничение	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.
------------------------------	--

(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 07.10.2022 № 3738-м, в ред. Постановления мэрии города Магadan от 26.09.2024 № 3250-м, от 23.12.2024 № 4610-м)

5.Питомники	1.17	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для размещения садоводства, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Размер земельных участков, в том числе земельной площади, а также иных 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
(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 14.09.2024 № 4623-м)			
6.Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению
(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 21.01.2023 № 1206-м)			
3.2		Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные	

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 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 застроенной, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	---	--	-----------------

Исп.

			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	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов 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, определяемый строительный, как отношение площади застройки к площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места размещения объекта 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 распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Реquisite акты, регулирующие использование земельного участка	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
			Функциональные назначения	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	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Исп. _____

не установленный акт				ного использования	разрешение использования	твое этажей и (или) предельная высота здания, строения и, сооруже ний	застройки в границах земельного участка, определяе мый как отношение суммарно й площади земельного участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельного участка	параметр ам объекта капиталь ного строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения земельных за ний, строени и, сооруже ний, за предела ми которых запрете но строите льство зданий, строени и, сооруже ний	размеще ние объектов капиталь ного строительства
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) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) (инвентаризационный или кадастровый номер) _____ Не имеется _____

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:

Исп. _____

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
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), опреледеленная с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входит сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представляющей данную информацию

Технологическое присоединение. Остается техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ».

Водоснабжение. После внесения платы установленной в индивидуальном порядке возможные точки подключения к сетям - холодного водоснабжения - место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» - ВК-2273а.

Водоотведение - место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» - ВК-7302.

Дополнительные сведения:

- водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза

питательной воды автотранспортом;

- водопотребление объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по дотону 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 13.08.2025 года № 4544)

10. Реализовать 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.