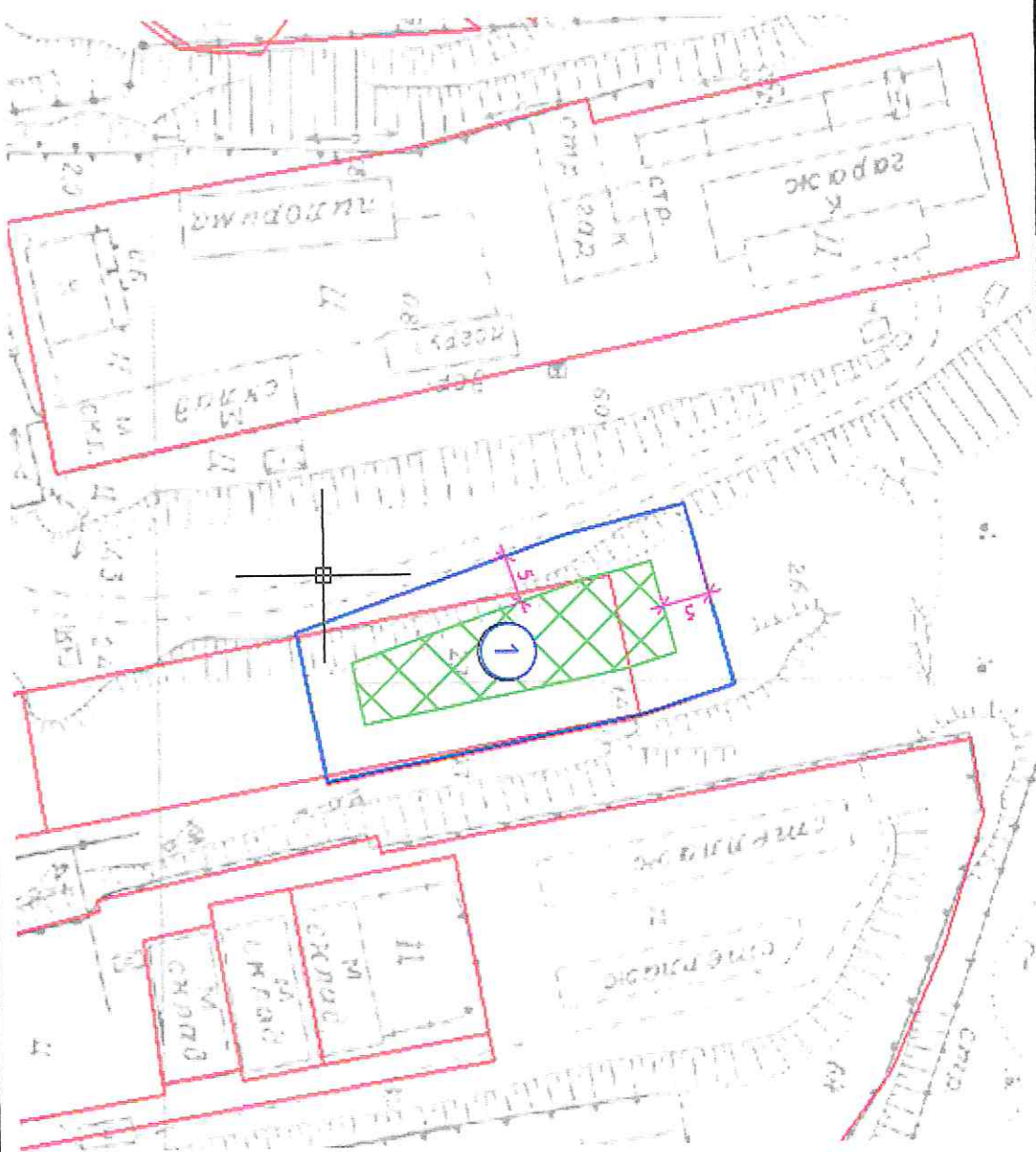


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок
-  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 улицы Речной		
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				1. ЧЕРТЕЖ		
				КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 49:09:031407:201		
				Площадь участка – 3000 м²		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	13

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№						
Исполнитель										
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Речной						
				СИТУАЦИОННЫЙ ПОЯН						
				<table><tr><td>Масштаб</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td>1:2000</td><td>4</td><td>13</td></tr></table>	Масштаб	Лист	Листов	1:2000	4	13
Масштаб	Лист	Листов								
1:2000	4	13								

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 коммунального, складского назначения и оптовой торговли ПР 302.

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 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	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение для хранения, распределения и перевалки грузов: промышленные базы, склады, портовые терминалы и доки, нефтехранилища и нефтегазовые станции, газовые хранилища и обслуживающие станции, газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных станций, перевалочных складов	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 300 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в местах размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент

Исп.

			застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
--	--	--	---

(за ред. Постановлений мэрии города Магadan от 26.09.2024 N 3250-ПМ, от 28.12.2024 N 4616-ПМ)

2. Выращивание тонизирующих, лекарственных, пищевых культур	1.4	Хозяйственная деятельность, в том числе сельскохозяйственных угодьях	
---	-----	--	--

3. Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства, в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	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 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
-------------------------	-----	--	---

(в ред. Постановления мэрии города Магadan от 21.07.2025 N 2811-ПМ)

4. Деловое управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 и не более 2000 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.
-----------------------	-----	--	--

Исп.

метров.			
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более :			
этажей.			
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.			
5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от			
площади земельного участка			

(в ред. Постановления № 100 от 21.07.2025 N 281-III)

[illegible]

Men.

предоставление коммунальных услуг		коммунальных услуг	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
8.Хранение автотранспорта (см. приложение)	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе размещенные на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования, м. с кодом 4.9	3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков (ин) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 25 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 застройка не допускается 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%

(в ред. Постановления мэрии города Матанга от 21.07.2025 N 2811-III)

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

[illegible]

Men.

	дорожного сервиса, а также размещение магазинов/площади земельного участка
	сопутствующей торговли
(в Р-Л: Постановление мэрии города Владивостока от 02.12.2024 N 4377-ДМ, от 28.12.2024 N 4616-ДМ)	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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 и 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 1500 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 этажей.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%	Не подлежит установлению
2. 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 щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					

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	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

Исп. _____

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га	зданий, строений, сооружений				
-	-	300 кв. м и не более 3000 кв. м	5	Не более 4 этажей	80 %	-	минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

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 его 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 допустимого размещения 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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (дальнейшее)		
			Функции	Виды	Требования к параметрам
					Требования к

Исп. _____

земельного участка к виду земельного участка для которого предусмотрено охранение территории	Положен на особ охраняем ой территории	утвержденной документ ации по планиров ке территории	охраня я зона	разрешенного использования земельного участка	Основн ые виды разреше нного использования	Предель ное количес тво этажей и (или) граница предель ная высота определе ния, м	Максима льный процент застройки в границах объекта капиталь ного строительства	Иные требова ния к параметрам объекта капиталь ного строительства	Минима льные отступы от границ земельного участка	Иные требова ния к размеще нию 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

№ _____ Не имеется
 (согласно чертеж(ам) _____ (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана) _____
 инвентризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____ Информация отсутствует
 (согласно чертеж(ам) _____ (наименование объекта культурного наследия, 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 максимально допустимого уровня территориальной доступности 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		Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры		Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

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		Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Обозначение (номер) характерной точки		Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
1	2	3	4
-	-	-	-

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), предоставления с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры посещения, муниципальной территории (при их наличии), в состав которой входят объекты, в отношении которых установлены ограничения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставляющей данную информацию

Теплоснабжение: Истекает резерв пропускной способности магистральных тепловых сетей теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ».

Водоснабжение: Водоотвод – место присоединения к водоотводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ВК-с/уш. Ориентировочное расстояние до Границ земельного участка – 540 м.

Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – КК-7372. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка – 710 м.
(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 17.08.2025 года № 5589)

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.