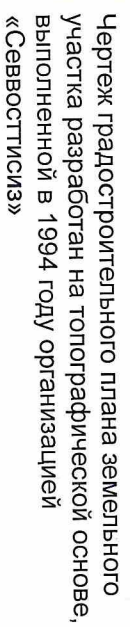


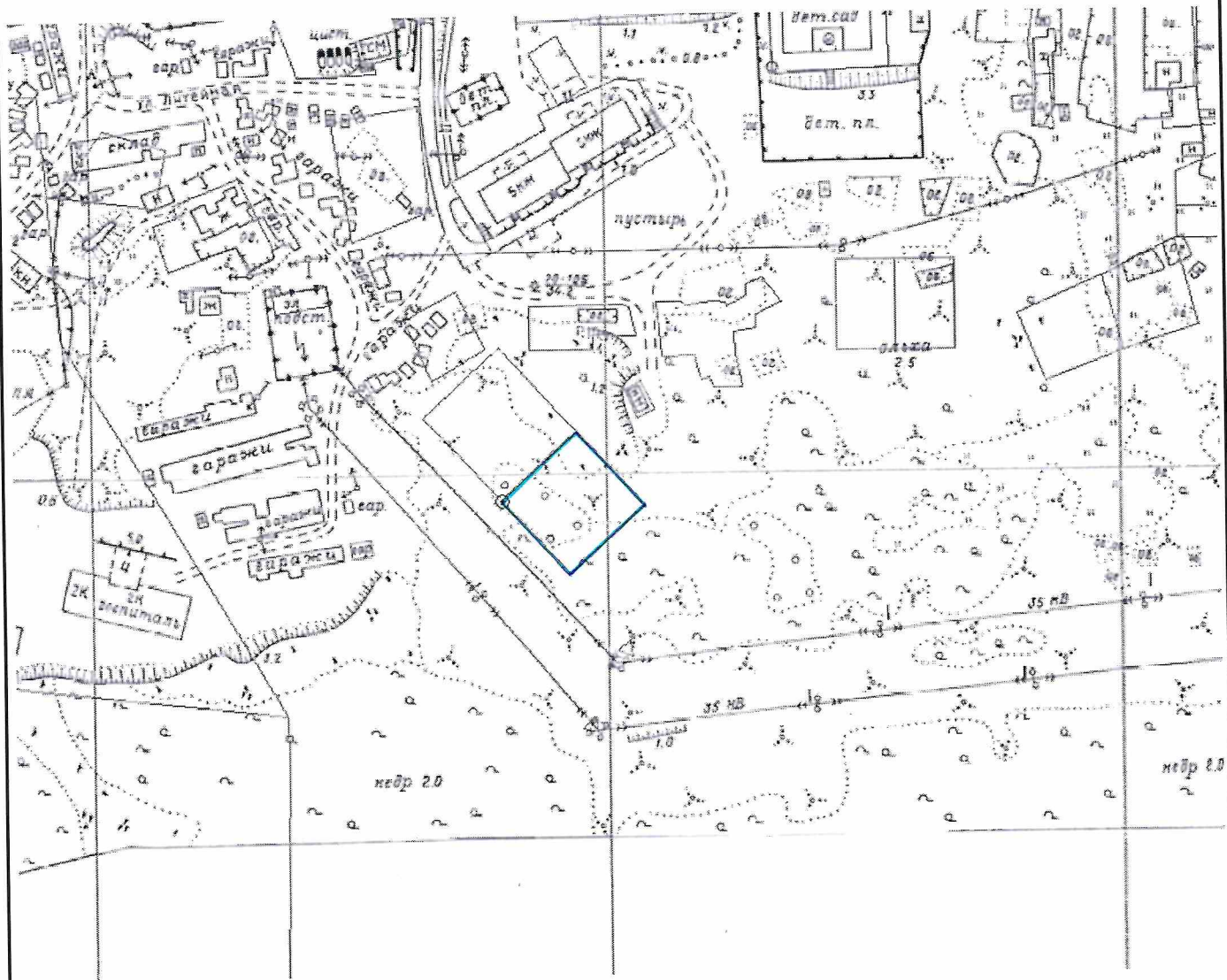
№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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 Марчеканской			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
						4	10

2.1. Резианты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего государственный элемент либо резианты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определенного, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие государственного элемента не распространяется или для которого государственной регламент не устанавливается

Постановление мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан»

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

[illegible]

		сельскохозяйственных культур	мест доступного 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 форме решения. Подготовленным решением городского округа Малайша от 07.10.2022 № 38-04-001 в под. Измененный вариант решения Малайша от 26.07.2021 № 37-04-001 от 12.03.24 № 010-04						
Исполнена. Постановление мэрии города Малайша от 02.12.2024 № 4227-01м						
5.Планировка	1.17	Выращивание и разведение подоснов. Деревьев и кустарников, используемых для плодородия - не менее 1000 кв. м. сельского хозяйства, а также иных сельскохозяйственных культур для земельных участков в целях обеспечения получения урожая и семян; размещение доступного размещения зданий, сооружений, необходимых для узелных сооружений, 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.		
6.Прочие сведения	1.17	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных учреждений	Не подлежит установлению			
в форме решения. Подготовленным решением городского округа Малайша от 02.12.2024 № 4227-01м						
7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены						
в форме решения. Подготовленным решением городского округа Малайша от 02.12.2024 № 4227-01м						
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены						
2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположено земельный участок:						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест размещения объектов 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, м²					
Ведение садоводства							
-	не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 м/погр.	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 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, 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест 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 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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа о зонировании территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (дальнейшее)					
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			Основным видом разрешенного использования участка	Вспомогательное использование участка	Предельное количество застройки	Максимальный процент застройки	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

устанавливаются				использования	иного использования	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	в границах земельного участка, определяемый как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ам объекта капитального строительства	Границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального назначения	ио объектов капитального назначения
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

№ _____, (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____, (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____, (дата)

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

№ _____, (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) _____, (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					
Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры	
Наименование	Единица	Расчет	Наименование	Единица	Расчетный

вид объекта	измерен ия	ый показате ль	вид объекта	измерен ия	ый показате ль	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	Единичная измерен ия	Расчетный ый показате ль	Наименование вида объекта	Единичная измерен ия	Расчетный ый показате ль	Наименование вида объекта	Единичная измерен ия	Расчетный ый показате ль
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**
Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: «Часть водоохранной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6.127.

Ограничения: вода отпущения (обременения): отпущения права на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении части береговой линии (границы водного объекта), грани части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Охотского моря на территории Магаданской области от 12.04.2019 № 38 выдан: Лесное бассейновое водное управление; Содержание отпущения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение складов, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных химических, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территории морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами грани прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также захоронение радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных маневров по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территории морских портов за пределами грани прибрежных защитных полос); применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются по лицензиям недра, осуществляющим разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отвалов и (или) геологических отвалов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Водоохранная зона установлена бесспорно.

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 территории, в отношении которой установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер)	X	Y
1	2	3	4
«Часть водоохранной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6.127	1	389700.35	2418728.95
	2	389671.10	2418755.29
	3	389656.96	2418739.59
	4	389656.00	2418734.54
	5	389654.07	2418716.86

Страница 9 из 10
П13У № _____ Исп. _____.

6	389673.49	2418699.31
7	389700.35	2418728.95

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, представившей данную информацию**
Технологическое присоединение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ».
(письмо ПАО «Магаданэнерго» от 05.06.2025 года № Иск-МЭ/20-4-2304)
Водоснабжение - предполагаемого объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - ТВК-2252/ПТ. Ориентировочное расстояние до Границы участка – 195 м
Водоотведение - предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - КС-6669. Ориентировочное расстояние до Границы земельного участка – 205 м
Сброс веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ПП от 29.07.2013 № 644 запрещен в централизованные системы водоснабжения.
(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 05.06.2025 года № 3062)

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 36.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утвержденными постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.

Страница 10 из 10
П13У № _____ Исп. _____.