



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения
	Земельный участок 49:09:030704:1182
	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 Пролетарской		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист
						Листов
				Кадастровый номер 49:09:030704:1182 Площадь участка – 1500 м²		

2.1. Реквизиты, содержащего государственной власти субъекта, Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, подорож, использования земельного участка, на который действие государственного регламента не распространяется, или для которого государственный регламент не устанавливается

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

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

Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Жилищное строительство	1.7	Жилищное строительство, связанное с производством продукции животноводства, в том числе выращивание сенокошения, сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных и производство племенной продукции (материала), разведение животных для содержания и использования в сельскохозяйственном животноводстве, разведение сельскохозяйственных животных, племенного скота, переработка продукции животноводства, хранения и первичной переработки продукции сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения мест для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки земельных участков - 80%.
Промышленное строительство	1.10	Жилищное строительство, связанное с разведением домашних пород птиц, выращиванием сельскохозяйственных животных, том числе водоплавающих, разведение племенных животных и разведение животных, племенного скота, переработка продукции животноводства, хранения и первичной переработки продукции сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не менее 200 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения мест для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки земельных участков - 80%.
Жилищное строительство	1.15	Жилищное строительство, связанное с разведением домашних пород птиц, выращиванием сельскохозяйственных животных, том числе водоплавающих, разведение племенных животных и разведение животных, племенного скота, переработка продукции животноводства, хранения и первичной переработки продукции сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не менее 400 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения мест для размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых разрешено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки земельных участков - 80%.

			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 26.09.2024 N 3250-Пм. от 28.12.2024 N 4616-Пм)	1.2	Хозяйственная деятельность, связанная с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению
4.Вывозинание зерновых и сельскохозяйственных культур			
5.Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	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 обеспечения 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 границах земельного участка - 80%
в ред. Постановления мэрии города Магadan от 09.08.2024 N 2662-Пм)	1.3	Хозяйственная деятельность на участках, связанных с производством карбоната, листовых, плодовых, луговых баковых культур, в том числе с использованием теплиц	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка - 80%
6.Овощеводство			
7.Дача ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Жилый дом, указанный в описании кадастра разрешенного использования земельного участка, расположенного на территории населенной местности, площадью не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м, и иные здания, строения, сооружения, расположенные на территории земельного участка, указанные в описании кадастра разрешенного использования земельного участка, площадью не менее 200 кв. м и не более 1500 кв. м.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях обеспечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (подземных). Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки

2.3. Пресельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и пресельные 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 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, м² или га					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	-	Не менее 600 и не более 1500 кв. м. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 кв. м.	3	Не более 3 этажей. 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 градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты акта, регулирующий использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--------------------------------------	--	---	--	---

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	мо земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный и процент застройки в границах 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 размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Пресельные 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 особо охраняемого земельного участка для природной территории	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденного документа или по плану территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (далее)		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			Функции зонирования	Виды разрешенного использования земельного участка				
Основания отнесения земельного участка к виду особо охраняемого земельного участка для природной территории	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденного документа или по плану территории	Функции зонирования	Виды разрешенного использования земельного участка	Восточные виды разрешенного использования земельного участка	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 участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства
					Восточные виды разрешенного использования земельного участка	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 участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства

