палостронтельный пл	ан земельного участка подготовлен на основа	нии
Градостроительного кодекса 1	н правообладателя земельного участка, иного лица в случае, Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя—физич аявителя— юридического лица о выдаче градостроительного	неского лица, либо реквизиты заявления и наименование
Местонахождение земел		
	(субъект Российской Федерации) (муниципальный район или городской с	
	Магаданская область, г. Магадан, в микрорай (поселение)	оне Старая Весёлая
Описание границ земел	(поселение) ьного участка (образуемого земельного участ	ка):
Обозначение (номер)	Перечень координат характерных точек в сис	теме координат,
характерной точки	используемой для ведения Единого государст	гвенного реестра недвижимости
	X	Y
1	385762.95	2426256.26
2	385767.69	2426258.70
3	385757.66	2426283.60
4	385747.86	2426281.84
1	385747.86 385762.95 ельного участка (при наличии) или в случас	2426256.26
1 Садастровый номер зем 57.3 Градостроительног на основании утвержде частка или земельных	385762.95 ельного участка (при наличии) или в случае о кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и (участков на кадастровом плане территории 49:09:030808:15	2426256.26 с, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 стать номер образуемого земельного участка
1 Кадастровый номер зем 57.3 Градостроительног на основании утвержде частка или земельных Площадь земельного уч	385762.95 ельного участка (при наличии) или в случае о кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и (участков на кадастровом плане территории 49:09:030808:15	2426256.26 г. предусмотренном частями 1.1 и 1.2 стать номер образуемого земельного участка или) схемы расположения земельного тах капитального строительства
1 Кадастровый номер зем 57.3 Грядостроительног на основании утвержд частка или земельных Площадь земельного уч Информация о располоз Информация о граница: твержденным проектов	385762.95 ельного участка (при наличии) или в случае о кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и (участков на кадастровом плане территории 49:09:030808:15 астка 210 м² кенных в границах земельного участка объек Объекты капитального строительства с с зоны планируемого разменения объекта ка планировки территории (при наличии)	2426256.26 с, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 стать номер образуемого земельного участка или) схемы расположения земельного строительства утсутствуют
1 Кадастровый номер зем 57.3 Градостроительног на основании утвержде участка или земельных Площадь земельного уч Информация о располоз	385762.95 ельного участка (при наличии) или в случае о кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и (участков на кадастровом плане территории 49:09:030808:15 астка 210 м² кенных в границах земельного участка объек Объекты капитального строительства с с зоны планируемого разменения объекта ка планировки территории (при наличии)	2426256.26 г. предусмотренном частями 1.1 и 1.2 стать номер образуемого земельного участка или) схемы расположения земельного отроительства отсутствуют
1 Кадастровый номер зем 57.3 Градостроительног на основании утвержде частка или земельных Площадь земельного уч Информация о располоз Ниформация о граница твержденным проекто Проект планировки терри Обозначение (номер)	385762.95 ельного участка (при наличии) или в случає о кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и (участков на кадастровом плане территории 49:09:030808:15 астка 210 м² кенных в границах земельного участка объек Объекты капитального строительства с и планировки территории (при наличии) тории не утвержден	2426256.26 г. предусмотренном частями 1.1 и 1.2 стать номер образуемого земельного участка или) схемы расположения земельного отроительства отсутствуют

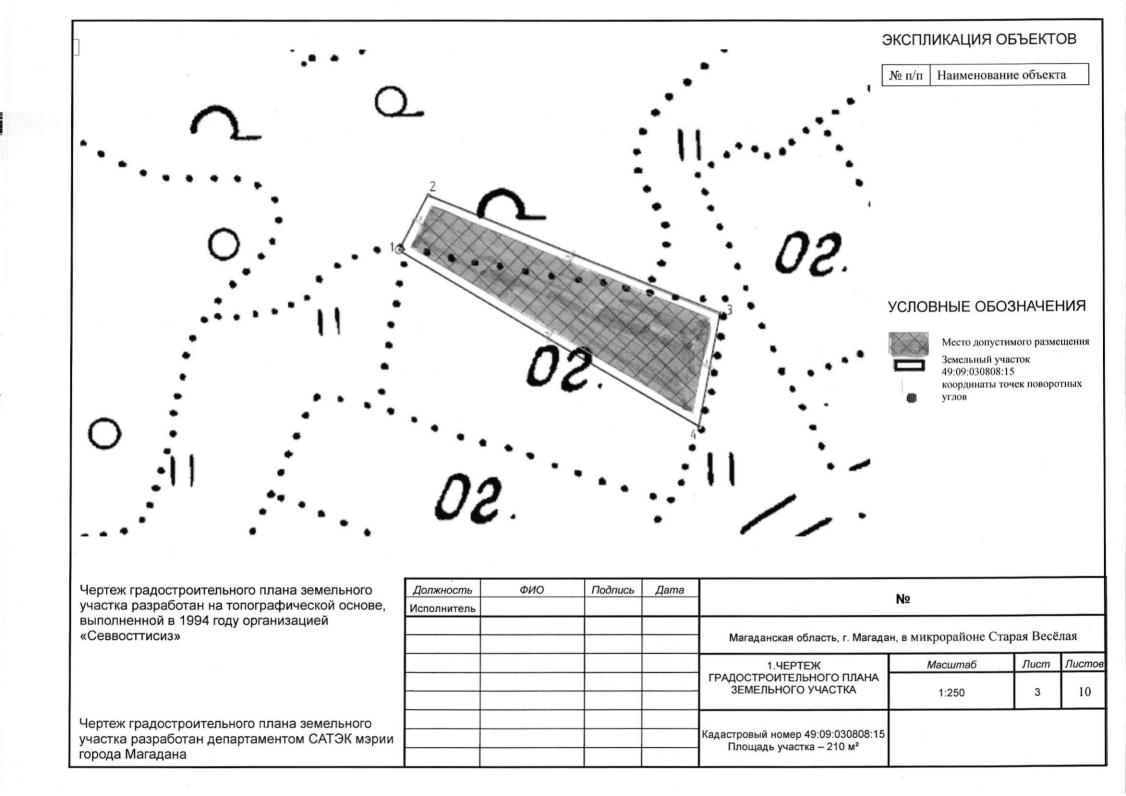
Страница 1 из 10 ГПЗУ №

Анформация о расположении земельного участка в граница решение о комплексном развитии территории и (или) заключен (указывается в случае, если земельный участок расположен в границах решение о комплексном развитии территории и (или) заключен радостроительный план подготовлен (ф.и.о., должность М.П. (при наличии) (подпись) Дата выдачи (ДД ММ.ГТТТ)	оговор о комплексном развитии то раницах территории в отношении, котор	рой принято рии) гана)
решение о комплексном развитии территории и (или) заключен радостроительный план подготовлен (ф.и.о., должность М.П. (при наличии) (подпись)	говор о комплексном развитии территор	гана)
(ф.и.о., должность М.П. (при наличии) (подпись)		
(при наличии) (подпись) [ата выдачи	(расшифровка под	дписи)
		,
(ДД.ММ.ГНТТ)		
*		

Страница 2 из 10 ГПЗУ №

Исп.___

Исп.____



		исполнитель	Должность	
			ОИФ	
		+	Подпись	Redp 3.0
		1	Дата	
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Магаданская область, г. Магадан, в микрорайоне Старая Весёлая <i>Масштаб Лист Лист</i>			
	Магадан, в ми		No.	00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00
1:2000	якрорайоне Ста Масштаб			
	рая Весёла Пист 1			
10	ая Листо			28 000

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 Федеральными законами, порядок самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования законами, порядок использования законами, порядок использования от организации, организации, от регламент не устанавливается или для которого градостроительный регламент не устанавливается или для которого градостроительный регламент не устанавливается или для которого градостроительный регламент не устанавливается

муниципального образования «Город Магадан»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Осуществление отдыха и (или) выращивания; предельные (минимальные и гражданами для собственных нуждюаксимальные) размеры земет свыскохозяйственных культур, размещение/частков, в том числе их площаль хозяйственных построек, не являющихофиенее 100 кв. м не более 300 кв. м.	5	огородничества
	ювление мэриг	Исключена Поста
мест допустимого размещения задания строений, соружений, за предсавам которых запрешено строитий, соружений, за предсавам которых запрешено строительство зданий строений, соружений - метров. 3. Предсавное количество этажей зданий строений, соружений - не более 2 этажей даний строений, соружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки 1 границах земельного участка - 10% буминимальный процент застройки 1 границах земельного участка - 15% от принцах земельного участка - 15% от п	висорон индем в	ş ред. Постанавленн
Объекты капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) предназначенные для продажи товаров максимальные) размеры земельных горговая площадь которых составляет доучастков, в том числе их площадь - не 5000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	4	Магазины
4 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	е виды исполь:	словно разрешенны
которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений - не менео 3 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не болге зданий, строений, сооружений - не болге зданий, строений, строений, сооружений - не болге зданий, строений, строений, сооружений - не болге з этажей. Высота - не болге 20 метров. 4. Максымальный процент застройки - не границах земельного участка - не продъежит установлению	AND	t i a nea Havernoon
9 . 6 2 . 5 5	13.2	садоводства
капитального строительства	земельного участка по классификатору	использования земельного участка
празрешенного Кол вида Вил разрешенного использования объектов Предельные (минимальные и (или)	Код вида	Вид разрешенного

Страница 5 из 10 ГПЗУ №

Исп.

4Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 02.12.2024 N 4227-пм 5Питомники I.17 Выращивание и реализация под (строка введена Постановлением жерии герода Магадана от 07.10.2022 N 3198 Магадана от 26.09.2024 N 3250-им, от 28.12.2024 N 4616-им) Вспомогательные виды облагоустройство герритории разрешенного использования земельных участков и объектов 12.0.2 Размещение декоративных, технических, Не подлежит установлению сельскохозяйственных культур нестационарных строений и сооружений иформационных щитов и указателей рхитектурных оборудования и планировочных, конструктивных устройств сооружений, необходимых для указанных деревьев и кустарников, используемых виз сельском хозяйстве, а также иных2. лагоустройства территории, общественны лементов озеленения, видов сельскохозяйственного производства олучения рассады и семян; размещен зельскохозяйственных выращивание орода Магалана от 14.06.2024 N 1923-лм) оода Магалана от 21.04.2025 N 1298-лм) и реализация подроста 1. Размер земельных участков, в том чискак составные форм, оформления, различных культур некапитальны части малы видон вих площадь - не менее 1000 кв. м. строений, сооружений, вемельных участков в целях определен ам, в ред. Постановлений мэрии города установлению которых запрещено строительство здани мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами троений, сооружений - не подлежи троений, сооружений мест допустимого размещения троений, сооружений оторых запрещено строительство зданий гроений, сооружений - не подлежи Предельное количество этажей здани Предельное количество этажей здань Максимальный процент Минимальные отступы ницах земельного участка - не подлеж Максимальный процент ницах земельного участка - не подлежи капитального строительства: за пределаг не подлеж не подлежи застройки застройки от гран здани

2.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок: разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные

				зданий,	
				строительство	
		участка, %		запрещено	
		земельного		которых	
	значения	площади		за пределами	
	регионального	застроена, ко всей		сооружений,	
	федерального или	может быть		строений,	
	поселения	участка, которая		зданий,	
	исторического	земельного		размещения	
	территории	площади		допустимого	
	границах	суммарной		мест	
	расположенным в	отношение	сооружений	определения	
	строительства,	определяемый как	строений,	целях	
	капитального	участка,	высота зданий,	участка в	
	объектов	земельного	предельная	земельного	числе их площадь
	решениям	в границах	этажей и (или)	границ	земельных участков, в том
	архитектурным	процент застройки	количество	отступы от	(или) максимальные) размеры
Иные показатели	Требования к	Максимальный	Предельное	Минимальные	Предельные (минимальные и Минимальные

Страница 6 из 10 ГПЗУ №

Исп.

	Į.		7			1
•	ітни ві	M	Длина,	1		
•	ивидуальн	М	Ширина,	2		
не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	оншипиж оло	или га	Площадь, м2	3		
ü	Џля индивидуального жилищного строительства			4	строений, сооружений	
Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	38			s		
не подлежит установлению				6		
				7		
				œ		

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

														_											
-										устанавливается	ый регламент не	градостроительн	которого	тся или для	не распространяе	го регламента	градостроительно	действие	который	участка, на	земельного	участка к виду	земельного	отнесения	пнивииП
2																		участка	земельного	ие	использован	ero	регулирующ	акта,	Реквизиты
3																				участка	земельного	они	регулирующ использован	×	Требования
4			-2-02										3	сооружений	строений,	зданий,	высота	предельная	(или)	этажей и	количество	Предельное		кап	Требов
5					участка	земельного	всей площади	застроена, ко	быть	которая может	участка,	земельного	площади	суммарной	как отношение	определяемый	участка,	земельного	границах	застройки в	й процент	Предельное Максимальны		капитального строительства	Требования к параметрам объекта
6																	строительства	капитального	объекта	параметрам	требования к	Иные		гельства	ам объекта
7	сооружений	строений,	во зданий,	строительст	запрещено	которых	пределами	, 38	сооружений	строений,	зданий,	размещения	0	допустимог	я мест	определени	целях	участка в	земельного	от границ	ые отступы	Минимальн	строил	объектов к	Требования 1
8																	строительства	капитального	объектов	размещению	требования к	Иные	строительства	объектов капитального	Требования к размещению

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 уча гра пра 3ex Причины особо охраняемой природной территории: Реквизит Реквизит Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)

	уторого дострои зльный гламент	стка для	ельного	виду	астка к	ельного
	природно й территор ии	Ой	охраняем	особо	до ви	ельного Положен утвержде Функци
	ке территор ии	планиров	ации по	документ	нной	утвержде
				я зона	ональна	Функци
A CONTRACTOR OF THE PERSON OF	Основн Вспомо ые виды гательн разреше ые виды	участка	земельного	использования	разрешенного	Виды
Commence of the second	Вспомо гательн ые виды	стка	ьного	зования	енного	ды
	Предель ное количес			•	объе	Tpe6o
The second second second second	Основн Вспомо Предель Максима ые виды гательн ное льный разреше ые виды количес процент			строительства	объекта капитального	Требования к параметрам
	Иные требован ия к			ва	ьного	метрам
	Минима льные отступы	строил	капита	007	разме	Tpe6o
	Иные требован ия к	строительства	капитального	объектов	размещению	Требования к

Страница 7 из 10

Исп.

	1																												ается	устанавлив	не
	2																														
	3																														
1	4																								120						
	5																												ования	исполь3	нного
	6																											ования	исполь3	нного	разреше
	7														2							сооруже	,X	строени	зданий,	высота	ная	предель	и (или)	этажей	Тво
	8									о участка	земельног	площади	, ко всей	застроена	быть	может	которая	о участка,	земельног	площади	Z	суммарно	o	отношени	мый как	определяе	о участка,	земельног	границах	В	застройки
	9																								ства	строитель	ного	капиталь	объекта	ам	параметр
1	10	ний	сооруже	'n	строени	зданий,	льство	строите	но	запреще	которых	МИ	предела	ний, за	сооруже	'n	строени	зданий,	кин	размеще	мого	допусти	мест	ения	определ	в целях	участка	oro	земельн	границ	OT
	=																								ства	строитель	ного	капиталь	объектов	они	размещен

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

	ĕ	1
	٠	
	٠.	
	ς	
	Ċ	5
	ĕ	ì
	Č	b
	2	Š
	*	ì
	Ç	ľ
	•	۰
	7	ζ
	٥	٥
	E	1
	3	:
	۰	j
	P	9
	È	2
	ū	•
	2	į
	9	2
	2	2
	٠	•
ń	c	þ
	-	į
	ζ	;
ij	C	þ
	2	i
	٠	j
	2	?
		1
8	×	
		ĭ
	a	j
	٧	٥

|--|

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

	регис					\ }
	регистрационный номер в реестре	Ky.	(наименование органа го	градостроительного плана)	(согласно чертежу(ам)	ı
	1	сультурного наследия в реестр, реквизиты этого решени	сударственной власти, принявшег		(назначение объекта культур	И
(2020)	OT .	квизиты этого решения)	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	Информация отсутствует
					іки)	

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

Страница 8 из 10 ГПЗУ №

_	_					_	_	_	_				_		_
	_			вида объекта	Наименование	Информа		1			вида объекта	Наименование	инфрас	Объекты коммунальной	Информ
	2		ВИ	измерен	Единица Расчетн	дия о расче		2		ВИ	измерен	Единица Расчетн	инфраструктуры	оммунальн	ация о рас
	3	ЛЬ	показате	ый	Расчетн	етных пока		3	ль	показате	ый	Расчетн		Юй	четных по
	4			вида объекта	Наименование	Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности		4			вида объекта	Наименование	инфрас	Объекты транспортной	Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории
	5		ВИ	измерен	Единица Расчетн	ьно допуст		5		ВИ	измерен	Единица Расчетн	инфраструктуры	ранспортн	њно допус
	6	ЛЬ	показате	ый	Расчетн	имого уро		6	ЛЬ	показате	ый	Расчетн		ой	тимого ур
	7			вида объекта	Наименование	вня территориаль		7			вида объекта	Наименование		Объекты социальной инфраструктуры	овня обеспеченно
	8		ки	измерен	Единица	ной доступ		8		ки	измерен	Единица		пьной инфр	ли территс
	9			показатель	Расчетный	ности		9			показатель	Расчетный		аструктуры	рии

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условнями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: «Часть водоохранной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49.00-6.127.

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

Информация о границах зон є особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зои:

«Часть водоохранной	1	использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	особыми условиями	Наименование зоны с
-	2	Обозначение (номер) характерной точки	используемой для веден	Перечень коорл
385762.95	3	×	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Перечень координат характерных точек в системе координат,
2426256.26	4	¥	реестра недвижимости	еме координат,

Страница 9 из 10 ГПЗУ №

Исп

Исп.

зоны Охотского моря»,	2	385767.69	2426258.70
реестровый номер:	3	385757.66	2426283.60
49:00-6.127	4	385747.86	2426281.84
	1	385762.95	2426256.26

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведени Единого государственного реестра недвижимости					
	X	Y				
	-	-				

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположет 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, з также сведения об организации, представившей данную информацию

<u>Теплоснабжение</u>. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магаданэнерго» от 08.08.2025 года № МЭ/20-4-3125)

<u>Водоснабжение</u>. Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом.

Водоотведение. 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 в городскую канализацию (письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 28.03.2025 года № 2051)

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовы 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)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости							
характерной точки	X	Y						
-	-	-						

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительствустановлены статъёй 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан» утверждённых постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.

Страница 10 из 10 ГПЗУ №

	2426281.84 2426256.26						
г							
	нат, используемой для ведения цвижимости						
	Y	ž.					
	-						
ицах кот	горого расположен						
ючением альной эстав к	ия) объектов капитального и сетей электроснабжения), инфраструктуры поселения, оторой входят сведения о осдинения) к таким сетям, а						
ти центр	ализованного теплоснабжения						
ить от и	ндивидуальной скважины или						
	ии, с последующим вывозом для отбора проб сточных вод						
ии, муні	иципальных правовых						
ания «Го	род Магадан», утвержденные						
т, исполі ижимості	зуемой для ведения Единого 4						
	Y -						
объекта	ку объекта капитального капитального строительства бразования «Город Магадан»,] -					
	Исп	-					