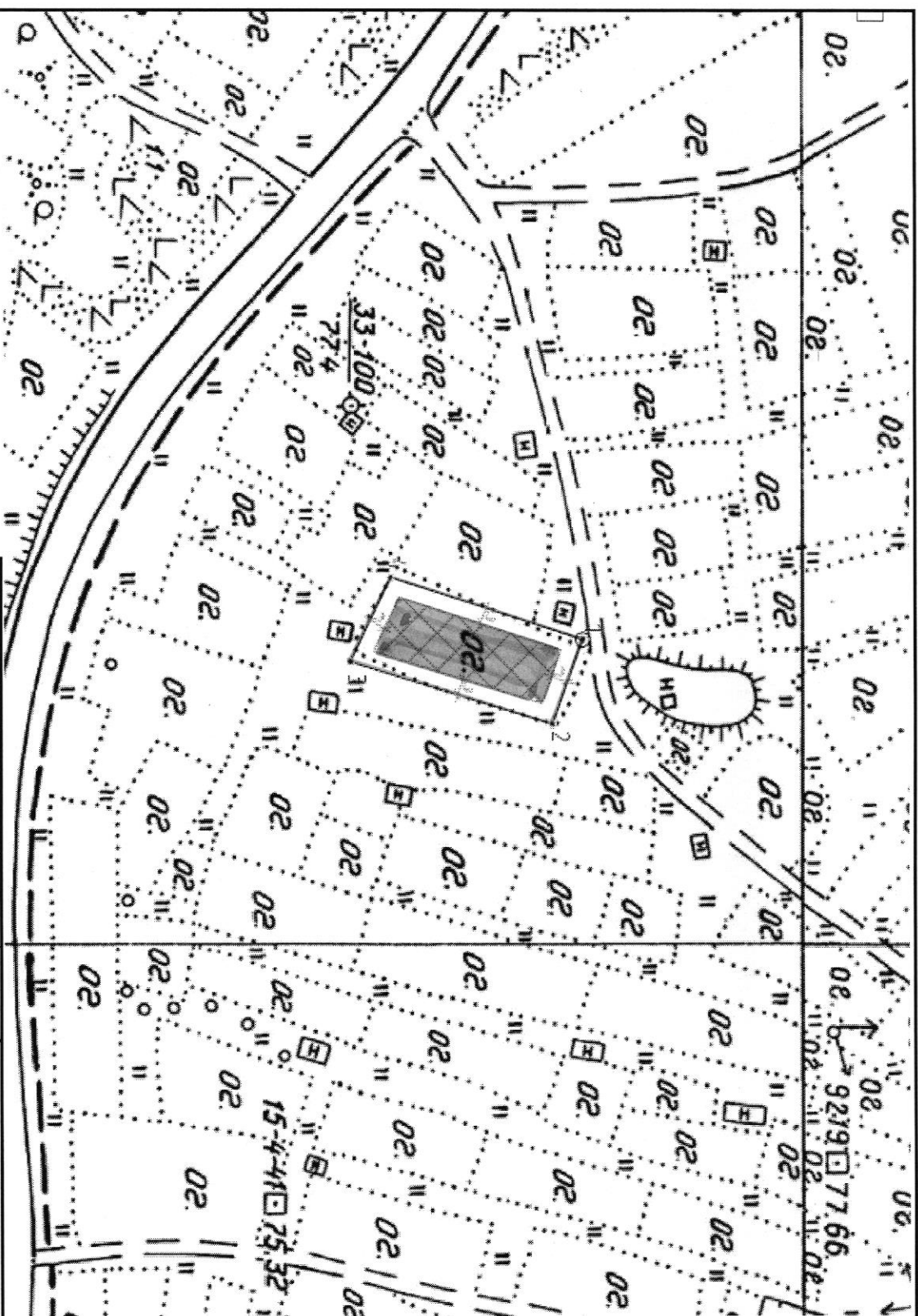


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения
 земельного участка
 49:09:030909:117


Координаты точек поворотов
 улиц

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе Автодрома		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Кадастровый номер 49:09:030909:117 Площадь участка – 625 м²		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САГЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Марадунская область, г. Марадун, в районе Автодрома		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН		

2.1. Решениями органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо решениями акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, опосредованно, в соответствии с федеральными законами, порождающих использование земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется, или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

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

[illegible]

2.2

Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, в том числе объекты, подлежащие сносу и реконструкции	Предельные сроки вступления в законную силу судебных актов по искам о признании права собственности на объекты капитального строительства, подлежащие сносу и реконструкции
----------	-----	---	---

Магазины	4.4	Объекты капитального строительства. Присоединение (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.
		предназначенные для продажи товаров, максимальная готовая площадь которых составляет допустимую, 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

2. Исключена - Постановление мэрии города Магдалана от 18.07.2023 N 2081 - пм

Звешение огородинности	13.1	Оуществление отъёма и (или) выращивания (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков для собственных нужд сельскохозяйственной культуры, размещения объектов хозяйственных построек, не являющихся менее 100 кв. м более 300 кв. м объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и удерживаемых участков в целях определения
---------------------------	------	---

		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.
(строка введена Постановлением мэрии города Магадана от 07.10.2022 N 3198-пм; в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 26.09.2024 N 3250-пм, от 28.12.2024 N 4616-пм)			
4.Исключена. - Постановление мэрии города Магадана от 02.12.2024 N 4227-пм			
5.Питомники	1.17	Выращивание и реализация подрастающих деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Размер земельных участков, в том числе деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства 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 подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
(строка введена Постановлением мэрии города Магадана от 14.06.2024 N 1923-пм)			
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 щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных гуалетов	Не подлежит установлению
(строка введена Постановлением мэрии города Магадана от 21.04.2025 N 1298-пм)			
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, 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 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 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	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 зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый 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 определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	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 планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
					Предельное количество	Максимальный процент	Иные требования к	Минимальные отступы	Иные требования к

не устанавливается детса				ного использ ования	разреше ного использ ования	тво этажей и (или) предель ная высота зданий, строени и, строение	застройки в границах земельног о участка, определе мый как отношени е	параметр ам объекта капиталь ного строитель ства	от границ земельн ого участка в целях определ ения мест размеще ния зданий, строени и, строение	размещен но объектов капиталь ного строитель ства
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) _____)
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный 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) _____)
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____
регистрационный номер в реестре _____ 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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	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 установлено 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), осуществляемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, муниципальных округов, 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, представившей данную информацию
Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ»
(письмо ПАО «Магданэнерго» от 08.08.2025 года № МЭ/20-4-3125)
Водоснабжение. Водоснабжение предполагаемого объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Водоканал» - ВК-сух. Ориентировочное расстояние до границ участка в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Водоканал» - ВК-сух. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка – 3100 м.

Водоотведение. Канализацию предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Водоканал» - КК-сух. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка – 3100 м.
Сбор, хранение, материальное, отходы и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ПП от 29.07.2013 № 644 запрещен в централизованные системы

водоотведения.
(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 13.08.2025 года № 4538)

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 статьёй 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утверждённых постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.