		,
Υ	×	
соординат, используемой для ведения пра недвижимости	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	Обозначение (номер) характерной точки
капитального стпоительства в соответствии с	го размешение объектя итории (при наличии)	Информация о границах зоны планируемо утвержденным проектом планировки терр Проект планировки территории не утвержден
пвуют	Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства Объекты капитального строительства отсутствуют	Информация о располож
	астка 625 м²	Площадь земельного участка
	49:09:030909:117	
усмотренном частями 1.1 и 1.2 статьн р образуемого земельного участка схемы расположения земельного	Кадастровый номер земельного участка (при налични) или в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	Кадастровый номер зем 57,3 Градостроительного на основании утвержде участка или земельных;
2424299,47	391805.82	1
2424288.15	391770.82	4
2424303.54	391763.46	3
2424314.81	391800.34	2
2424299.47	391805.82	1
Υ	Х	
координат, эго реестра недвижимости	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного ресстра недвижимости	Обозначение (номер) характерной точки
	Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):	Описание границ земел
	(поселение)	
годрома	коного участка  (субъект Рессийской Федерации)  (муниципальный район или породской округ)  Магаданская область, г. Магадан, в районе Автодрома	местонахождение земельного участка Магада
могранном частими 1.1 и 1.2 статъв 57.3 лица, дибо реживатъз завления и наименование земельного участка)	(режилиты закления правообладителя земельного участка, ниого лица в сиучас, предусмогренном частими 1.1 и 1.2 стятын 57.3 Градостроительного кодиска Российской Федарацияс, с указанием ф. и. о давителя – физического лица, либо режилиты закления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)	(реквизиты заявления Градостроительного кодекса Р
	Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании	Градостронтельный пла
	Градостроительный план земельного участка №	Градостроительнь

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Док	
мен	
Пащ	
ВZ	
Ħ	
ğ	
21	
Ξ	
ĕ	
뜻	
1	
e	
ğ	
₹	
ğ	
Ż	
H	
ě	
3	
ဗ	
ž	
ĕ	
12	

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

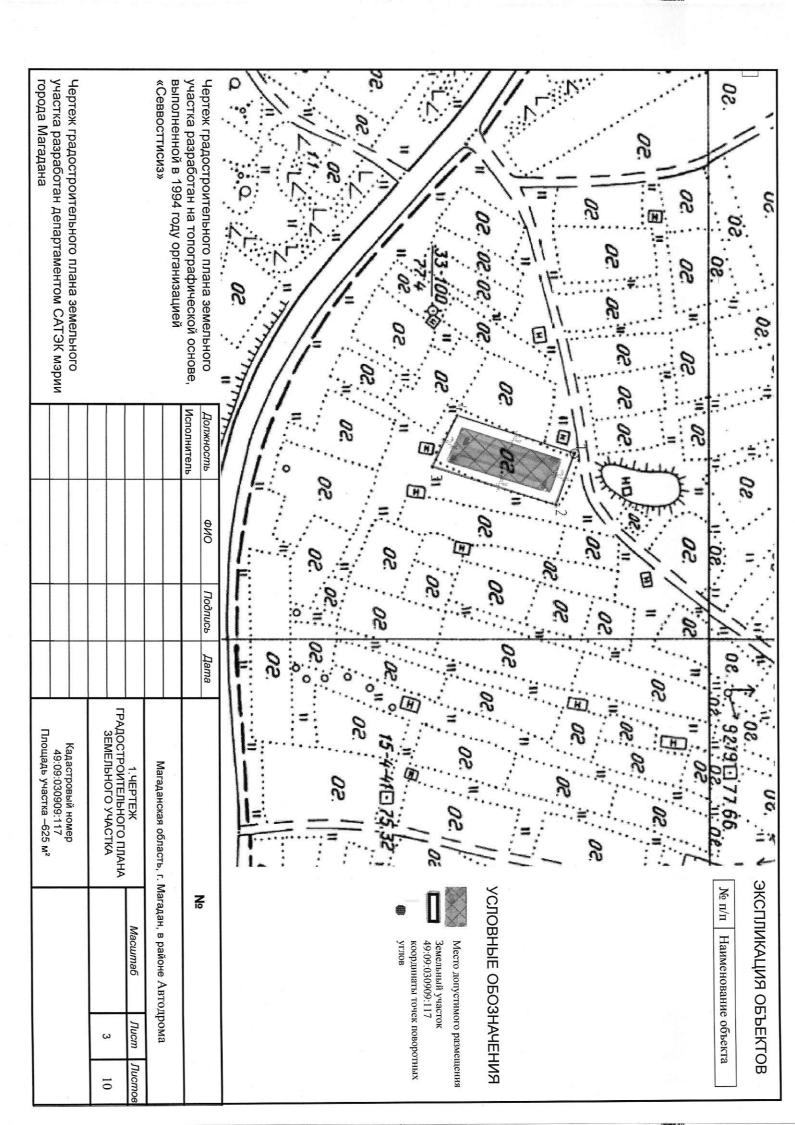
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

ДД MM.ГГТТ)	(при наличии)	М.П.	(указывается в случае, если земельный уч решение о комплексном развитии Градостроительный план подготовлен
П	(подпись)	(ф.и.о., должность уполно	(указывается в случае, сели земельный участок расположен в границах в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории) пристроительный план подготовлен
	(расшифровка подписи)	(ф и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)	ах территории в отношении которой принято о комплексном развитии территории)

Страница 2 из 10 ГПЗУ №

ГПЗУ №

Исп.



	Должность Исполнитель	× =	
	. 000		
	Подпись		
	Дата		
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	N2  Магаданская область, г. Магадан, в районе Автодрома		
Macuma6	<b>№</b> Иагадан, в районе Авто,		
 <i>Лист Листо</i> 4 100	дрома		

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 Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Постановление мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан»

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

рода Магадана от 09-08,2024 N 2002-им, от 25.09-2024 гории города Магадана от 18.07,2023 N 2081-им	2Исключена Постановление м
5. м грани проша орода Магадана от 09 08 2024 N 2602-тм, от 26 09 2024 N 32	And the same of th
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого рамешения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрешено строентельство зданий, строений, сооружений - 5 метров.  3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 10 метров.  4. Максимальный процент застройки в границах замельного участка - 70%.	There is the state of the state
Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, горговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1Магазины 4.4
Пводения  садоводства  садоводства  садоводства  собственных пряжд сельскохозяйственных участков, в том чисте их площадь - не культур; размещение для собственных участков, в том чисте их площадь - не культур; размещение для собственных участков в пель и дужд долого дома, женлого д	Пведение 13.2 садоводства  садоводства  (п. 1 в ред. Постановления мери 2 - Исключены Постановление 2 2
рід рафешенного гронтельства	ил выдрешенного код вида п/п использования земельного земельного участка по участка классификатору

Страница 5 из 10 ГПЗУ №

Исп.

Магадана от 26.09.202	4 N 3250-им,	or 28.12 2024 N 4616-nm)	мест допустимого размещения здании, 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.  3198-им, в ред. Постановлений мэрин города
4Исключена Постано	вление мэри	и города Магадана от 02.12.2024 N 4227-пм	И
блюки введена Поста	1.17	деревьев и кустарников, используем сельском хозяйстве, а также сельскохозяйственных культур	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
6Благоустройство герритории	12.0.2		неских, Не подлежит установлению ройств, видов малых альных жений, ателей, части венных
Paramaranan in n	ITLL DOODERS ME	HHOPO MCDOTHSOBSHUS SEMESTHERY VUSCTK	тов и объектов капитального строительства: не
. Вспомогательные ві становлены	іды разреше	ниого использования земельных участк	OD II OODERIOD MAINTAINIOI EIPONIONDEIDA

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	Минимальные	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
			процент застройки	архитектурным	
(или) максимальные) размеры	отступы от	количество			
земельных участков, в том	границ	этажей и (или)		решениям	
числе их площадь	земельного	предельная	земельного	объектов	
	участка в	высота зданий,	участка,	капитального	
	целях	строений,	определяемый как	строительства,	
	определения	сооружений	отношение	расположенным в	
	мест		суммарной	границах	
	допустимого		площади	территории	
	размещения		земельного	исторического	
	зданий,		участка, которая	поселения	9.
	строений,	25	может быть	федерального или	
	сооружений,		застроена, ко всей	регионального	
	за пределами		площади	значения	
			земельного	10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-1	
	которых		участка, %		
	запрещено		участка, 70		
	строительство				
	зданий,				

Страница 6 из	10
ГПЗУ №	

Исп		

			строений, сооружений			2	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Ведение	садоводс	тва					
	-	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	Реквизиты акта,	Требования к	SCHOOL SCHOOL SCHOOL	ания к параметр итального строит			с размещению апитального
		использован			строительства		
земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительно го регламента не распространяе тся или для которого градостроительный регламент не устанавливается	регулирующ его использован ие земельного участка	использован ию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальны й 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	строи Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определени я мест допустимог о размещения зданий, строений, сооружений , за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений,	Иные Требования к размещению объектов капитального строительства
						сооружений	
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 Реквизит		Реквизит	Зонирование особо охраняемой природной						ритории (да/нет)			
отнесения земельного участка к виду земельного участка для	ия об собо собо охраняем ой планиро природно ке	утвержде	ржде Функци ональна мент я зона и по ииров ее итор	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства			
которого градострои тельный регламент		территор		Основн ые виды разреше	Вспомо гательн ые виды	Предель ное количес	Максима льный процент	Иные требован ия к	Минима льные отступы	Иные требован ия к		

Страница 7 из 10 ГПЗУ № Исп.\_\_\_\_

a	1	-																									ается	устанавлив	не
	2				(100)																								3
	3															-0.20													
1	4				* 12377																			34					
	5																								20		ования	исполь3	нного
	6																									ования	исполь3	нного	разреше
	7																			сооруже	'n	строени	зданий,	высота	ная	предель	и (или)	этажей	Тво
	8						34	о участка	земельног	площади	, ко всей	застроена	быть	может	которая	о участка,	земельног	площади	Z	суммарно	e	отношени	мый как	определяе строитель	о участка,	земельног	границах	В	застройки параметр
	9																						ства	строитель	ного	капиталь	объекта	ам	параметр
	10	сооруже ний	строени й,	зданий,	льство	строите	но	запреще	которых	ИМ	предела	ний, за	сооруже	Ţ	строени	зданий,	кин	размеще	мого	допусти	мест	ения	определ	в целях	участка	ого	земельн	границ	OT
	=									2		Ĭ											ства	строитель	ного	капиталь	объектов	ИЮ	размещен

объектах культурного наследия 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и

cu
•
$\overline{}$
Ξ
Объе
3
A.
0
2
3
2
₩.
-
-
2
*
=
100
3
77
50
=
7
-
0
-
0
-
0
-
-
×
•
2
3
=
50
-
5
CTE
-
-2
20

	градострои	(согласно	ያ <sub></sub>
	тельного плана)	э чертежу(ам)	•
инвентаризационный или кадастровый номер	площадь, площадь застройки)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая	Не имеется

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

град	(0)	
остроительного плана)	эгласно чертежу(ам)	
	(назначение объекта культу	
	урного наследия, общая п	информация отсутствует
	ілощадь, площадь застройки)	er
	ia)	(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории осуществление деятельности по комплексному развитию территории: земельный участок расположен в граннцах территории, в отношении которой предусматривается объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально

Страница 8 из 10 ГПЗУ №	
Исп	

Страница 9 из 10 ГПЗУ №

_							_					_	_	_	_
_	1			вида объекта	Наименование	Информа		1			вида объекта	Наименование	инфрас	Объекты коммунальной	Информ
	2		ВИ	измерен	Единица Расчетн	ция о расче		2		ВИ	измерен	Единица Расчетн	инфраструктуры	ммунальн	ация о рас
	3	ль	показате	ый	Расчетн	этных пока		3	ль	показате	ый	Расчетн		ой	четных по
1	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		ки	измерен	Единица	ьно допуст		5		КИ	измерен	Единица Расчетн	инфраструктуры	ранспортн	њно допус
	6	ЛЬ	показате	ый	Единица Расчетн	гимого 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		ВИ	измерен	Единица	ной доступ		8		КИ	измерен	Единица		њной инфр	ти террит
	9			измерен показатель	Расчетный	ности	,	9	,		показатель	Расчетный	,	эаструктуры	рии

- полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок Информация отсутствует.
- полностью или частично расположен в границах таких зон: 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок

4	ω	2	1
			такая зона
			которого установлена
			объекта, в отношении
		характерной точки	территории с указанием
Υ	X	Обозначение (номер)	использования
реестра недвижимости	используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	используемой для веден	особыми условиями
еме координат,	Перечень координат характерных точек в системе координат,	Перечень коорди	Наименование зоны с

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

			Обозначение (номер) характерной точки
1	-	×	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного ресстра недвижимости
		Y	стеме координат, используемой для ведения о реестра недвижимости

- 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
- определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения). максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о также сведения об организации, представившей данную информацию

от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ». еплоснабжение. Отсутсвует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения

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

хозяйст -2500 A Водоснабжение. Водоснабжение предполагаемого объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в

Водооти

Сброс водосна находят раниц

Исп.

земельного участка – 3100 м. веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного бжения и канализации, утвержденным ПП от 29,07.2013 № 644 запрещен в централизованные системы	<u>кадение.</u> Канализацию предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, цегося в хозяйственном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - КК-суш. Ориентировочно расстояние до	венном ведении МУП города Магадана «Водоканал» - ВК-сущ. Ориентировочно расстояние до границ участка
--	--	--

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)		еме координат, используемой для ведения Единого реестра недвижимости
характерной точки	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.

Страница 10 из 10	И
ГПЗУ №	