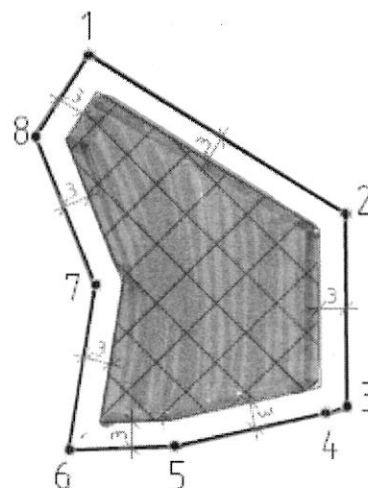




# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого размещения



Земельный участок  
49:09:030922:296



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 Аммональной |         |      |        |
|             |     |         |      | 1. ЧЕРТЕЖ<br>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | Масштаб | Лист | Листов |
|             |     |         |      |                                                             |         | 3    | 10     |
|             |     |         |      | Кадастровый номер<br>49:09:030922:296                       |         |      |        |
|             |     |         |      | Площадь участка – 1062 м²                                   |         |      |        |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



| Должность   | ФИО | Подпись | Дата | №                                                           |         |      |        |
|-------------|-----|---------|------|-------------------------------------------------------------|---------|------|--------|
| Исполнитель |     |         |      |                                                             |         |      |        |
|             |     |         |      | Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Аммональной |         |      |        |
|             |     |         |      |                                                             |         |      |        |
|             |     |         |      |                                                             |         |      |        |
|             |     |         |      | СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН                                           | Масштаб | Лист | Листов |
|             |     |         |      |                                                             |         | 4    | 10     |
|             |     |         |      |                                                             |         |      |        |
|             |     |         |      |                                                             |         |      |        |
|             |     |         |      |                                                             |         |      |        |

2.1. Президенты, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, содержащего правопротекторный регламент либо резолюции акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, опосредующего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие правопротекторного регламента не распространяется, или для которого правопротекторный регламент не устанавливается

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

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

[illegible]

|   |                      |     |                                                                                                                             |                                                                                                                                       |
|---|----------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | 5. Материалы         | 4.4 | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, портовая площадь, которых составляет до 5000 кв. м | Пресельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м |
| 6 | Общественное питание | 4.6 | Объекты капитального строительства и/или                                                                                    | Минимальные отступы от границ                                                                                                         |

псих. устройства мест общественного размещения участников в целях определения потребности в питании (рестораны, кафе, столовые); мест дополнительного размещения участников (трансферы, отели, такси, аэропорт, вокзалы, железнодорожные станции, пункты пропуска, таможенные и т.п.); спортивных, сооружений, за пределами территории проведения соревнований.

которых запрещено строительство зданий и сооружений - 5 метров.

3. Предельное количество этажей зданий и сооружений - не более 3 этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%.

5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка.

Итого: 325,00 кв. м (46,6 кв. м).

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| 7-Исключены. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм |
|----------------------------------------------------------------------------|

[illegible]

(сроки вступления в силу от 21.04.2025 N 1298)

|                                                                                                             |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |                                 |
| К. Служебные гаражи                                                                                         | 4.9                             |
| Постоянные гаражи, стоянки для                                                                              | Предельные (минимальные и (или) |

|                                                                                                                                                                                                                                 | разрешения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кадастровыми номерами 3.0, 4.0, а также для стоянки колесными транспортными средствами транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Минимальная отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
| 2. Предельное количество этажей здания строения сооружения - не более 4 этажей                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
| 3. Максимальный процент застройки                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
| 4. Граница земельного участка - 80%                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |

(в ред. Постановлений Верховного Совета Украины от 20.12.2021 N 4222)

[illegible]

|     |                                                                      |  |                                                                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                      |  | 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| 3   | Исключены - Постановление мэрии города Магдана от 29.12.2021 N 4222) |  |                                                                       |
| 3.2 | Исключены - Постановление мэрии города Магдана от 18.07.2023 N 2081- |  |                                                                       |

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, 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

|                                             |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Для индивидуального жилищного строительства |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

|  |                                                                                                                     |   |                                                 |    |   |   |   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------|----|---|---|---|
|  | Не менее 400 и не более 1500 кв. м. Для ранее устроенных земельных участков допускается до 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 случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

| Причины отнесения земельного | Результаты регулирования | Требования к использованию | 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 | ию земельного участка | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный 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 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 особо охраняемой территории                                             | Результаты регулирования                                     | Результаты утверждения документа или по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (дан нет) |                                                      |                                                 |                                                                                     |                                                                              |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     |                                                              |                                                               | Функциональные назначения                                   | Виды разрешенного использования земельного участка   |                                                 | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                              | Требования к размещению объектов капитального строительства     |
|                                                                                                                     |                                                              |                                                               |                                                             | Основы разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения | Максимальный процент застройки в границах объекта капитального строительства | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства |
| Причины отнесения земельного участка к виду особо охраняемой территории для природной территории не устанавливаются | Положены на основании документа или по планировке территории | Результаты утверждения документа или по планировке территории | Функциональные назначения                                   | Основы разрешенного использования земельного участка | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения | Максимальный процент застройки в границах объекта капитального строительства | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства |

|   |   |   |   |   |   |   |   | земельнот<br>о участка | которых<br>запреще<br>но<br>строить<br>зданий,<br>строени<br>и,<br>сооруже<br>ний |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 чертёж(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_ инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_ Информации отсутствует  
(согласно чертёж(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (дата)

### 4. Информация о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчётных 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 расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории |                                     |                                   | Информация о расчётных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности |                                     |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Объекты коммунальной инфраструктуры                                                        | Объекты транспортной инфраструктуры | Объекты социальной инфраструктуры | Объекты коммунальной инфраструктуры                                                           | Объекты транспортной инфраструктуры | Объекты социальной инфраструктуры |
| Наименование вида объекта                                                                  | Единица измерения                   | Расчётный показатель              | Наименование вида объекта                                                                     | Единица измерения                   | Расчётный показатель              |
| 1                                                                                          | 2                                   | 3                                 | 4                                                                                             | 5                                   | 6                                 |
| -                                                                                          | -                                   | -                                 | -                                                                                             | -                                   | -                                 |

### 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

### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |                                       |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона  | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1                                                                                                                                | 2                                     | 3 | 4 |

### 7. Информация о границах публичных сервитутов

| Обозначение (номер) характерной точки |   | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| X                                     | Y | 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 учётом 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, предоставляющей данную информацию  
Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источников тепловой энергии «Магданская ТЭЦ», (письмо ЦАО «Магданэнерго» от 18.07.2025 года № МЭ/20-4-2924)  
Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ТРК-2411 Ориентировочно расстояние до границ участка – 890 м.  
Водоотведение. Канализация – централизованная система водоотведения в месте расположения земельного участка отсутствует. Сборос вешеств, материалов, отходов и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ИП от 29.07.2013 № 644 запрещен в централизованные системы водоотведения.

(письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 07.08.2025 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 Магдан», утвержденные решением Магданской городской Думы от 03.03.2015 года № 5-Д

### 11. Информация о красных линиях

| Обозначение (номер) характерной точки |   | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| X                                     | Y | 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 Магдан», утверждённых постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.