

Градостроительный план земельного участка №

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)
(муниципальный район или городской округ)
Магаданская область, г. Магадан, поселок городского типа Сокол
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	432957,89	2415729,56
2	432925,69	2415762,90
3	432914,69	2415755,25
4	432899,41	2415727,97
5	432892,44	2415720,61
6	432914,32	2415697,11
7	432922,02	2415687,98
1	432957,89	2415729,56

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 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

49:09:010023:250

Площадь земельного участка

2495 M²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

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

	X	Y
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении, которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

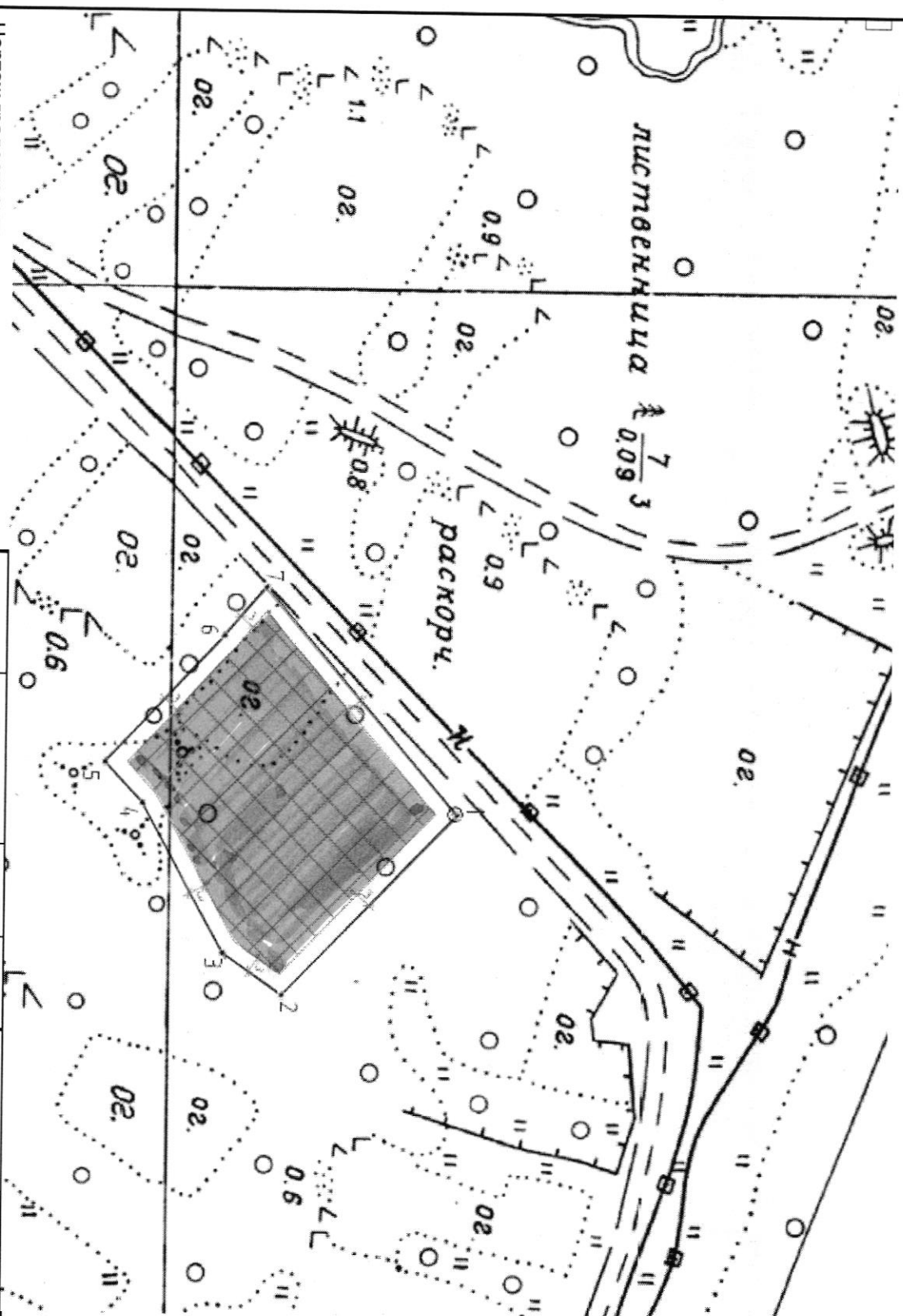
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

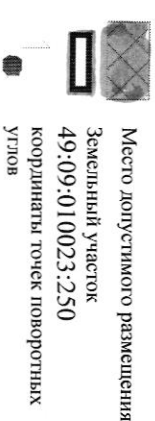
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

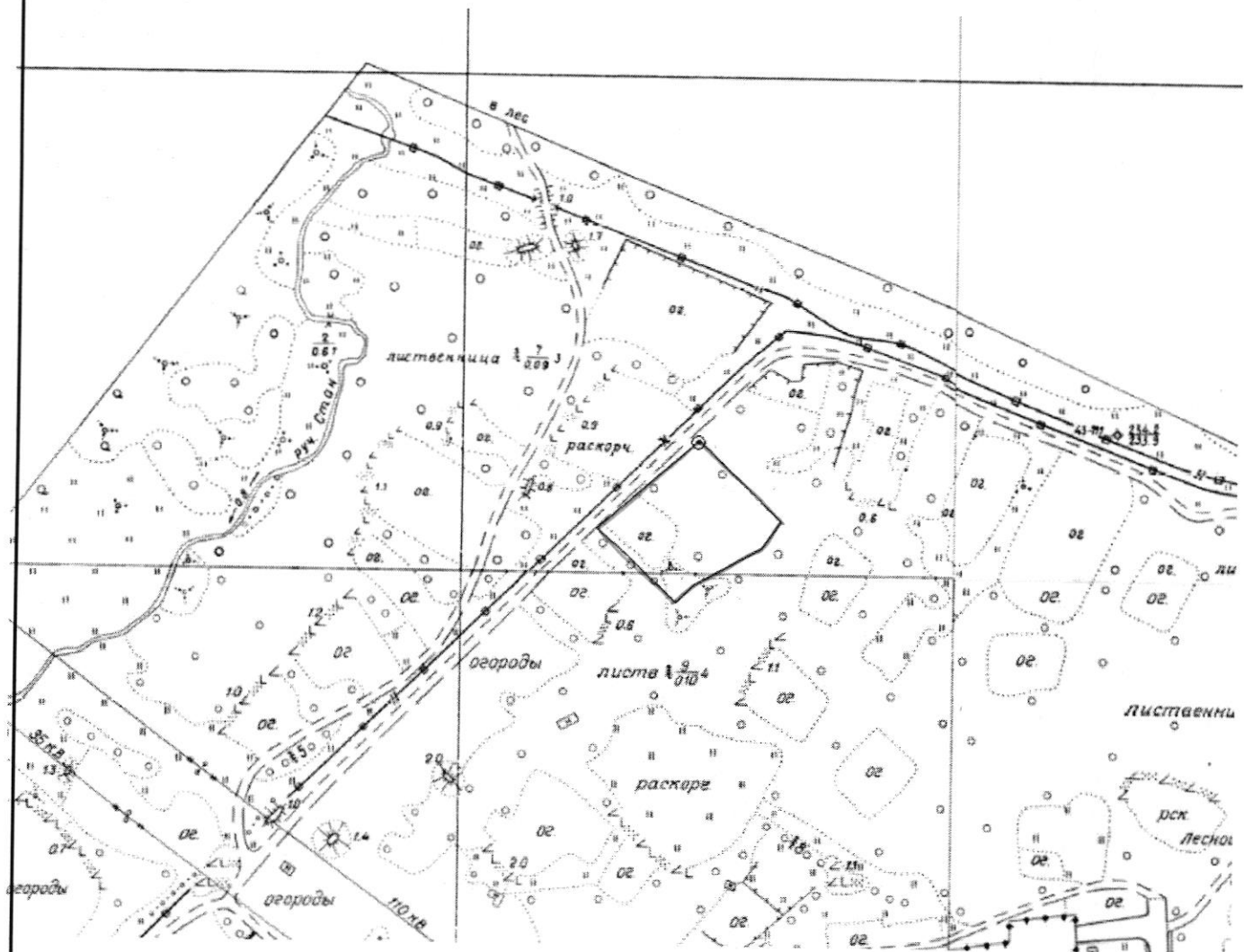


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвостсиэсиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, поселок городского типа Сокол			
				1. ЧЕРТЕЖ			
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА			
				ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
				Масштаб		Лист	Листов
						3	12
				Кадастровый номер 49:09:010023:250			
				Площадь участка – 2495 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, поселок городского типа Сокол			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	12

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 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

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:

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 2500 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 - не менее 3 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

(п. 1 в ред. Постановления мэрии города Магадана от 29.10.2024 N 3738-пм)

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

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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 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
---	----------	-----	--	---

(в ред. Постановлений мэрии города Магадана от 09.08.2024 N 2662-пм, от 26.09.2024 N 3250-пм, от 28.12.2024 N 4616-пм)

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

3	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 300 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных 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 подроста 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 в их общей площади - не менее 1000 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 - 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 туалетов	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, м ² 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, регулирующие его 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 как отношение 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 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 утвержденной документации по планировке 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	
				Основные виды разрешенные	Вспомогательные виды	Предельное количество	Максимальный процент	Иные требования к	Минимальные отступы	Иные требования к

не устанавливается				ного использования	разрешенного использования	твоем (или) предельная высота зданий, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____ Не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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 чертежу(ам) градостроительного плана) (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 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:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Подзона 3 - приаэродромной территории аэродрома Магадана (Сокол)», реестровый номер: 49:09-6.747.

Ограничения: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Магадан (Сокол) от 03.06.2020 № 532-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, переходную поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, коническую поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Поверхность захода на посадку, поверхность взлета, переходная поверхность, внутренняя горизонтальная поверхность, коническая поверхность, внешняя горизонтальная поверхность определяется согласно параметрам аэродрома Магадан. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в третьей подзоне не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех для пролетов воздушных судов, маркированы, светоограждены и учтены в соответствии с ФАП-262, что подтверждается аэронавигационным обоснованием, летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом. Зона ограничения застройки устанавливается в границах замкнутой зоны с характерными точками в представленных координатах.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Подзона 5 - приаэродромной территории аэродрома Магадана (Сокол)», реестровый номер: 49:09-6.745.

Ограничения: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Магадан (Сокол) от 03.06.2020 № 532-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен неконтролируемый выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности в границах пятой подзоны ПТ аэродрома Магадан (Сокол) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории «Подзона 4.1 - приаэродромной территории аэродрома Магадана (Сокол)», реестровый номер: 49:09-6.746.

Ограничения: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Магадан (Сокол) от 03.06.2020 № 532-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. На всей территории