Градостроительнь	ый план земельного участка №	
Градостроительный пла	ан земельного участка подготовлен на основа	нии
Градостроительного кодекса 1	я правообладателя земельного участка, иного лица в случае, Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физи аявителя – юридического лица о выдаче градостроительног	ческого лица, либо реквизиты заявления и наименование
Местонахождение земел	(субъект Российской Федерации	
	(муниципальный район или городской Магаданская область, г. Магадан, в районе ул	
Описание границ земел	(поселение) ьного участка (образуемого земельного участ	ка):
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в си- используемой для ведения Единого государс	стеме координат, твенного реестра недвижимости
	X	Y
1	388609.23	2424762.22
2	388620.15	2424806.29
3	388566.80	2424819.61
4	388555.75	2424775.54
1	388609.23	2424762.22
57.3 Градостроительног на основании утвержде	ельного участка (при наличии) или в случаю кодекса Российской Федерации, условный енных проекта межевания территории и участков на кадастровом плане территории	номер образуемого земельного участка
	49:09:030716:388	
Площадь земельного уч	астка 2500 м ²	
Информация о располох	кенных в границах земельного участка объек Объекты капитального строительства о	стах капитального строительства отсутствуют
Информация о граница: утвержденным проекто: Проект планировки терри	к зоны планируемого размещения объекта ка м планировки территории (при наличии) птории не утвержден	питального строительства в соответствии с
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в сис Единого государственног	стеме координат, используемой для ведения о реестра недвижимости
5	X	Y
-	-	-

Страница 1 из 10 ГПЗУ №

Исп.____

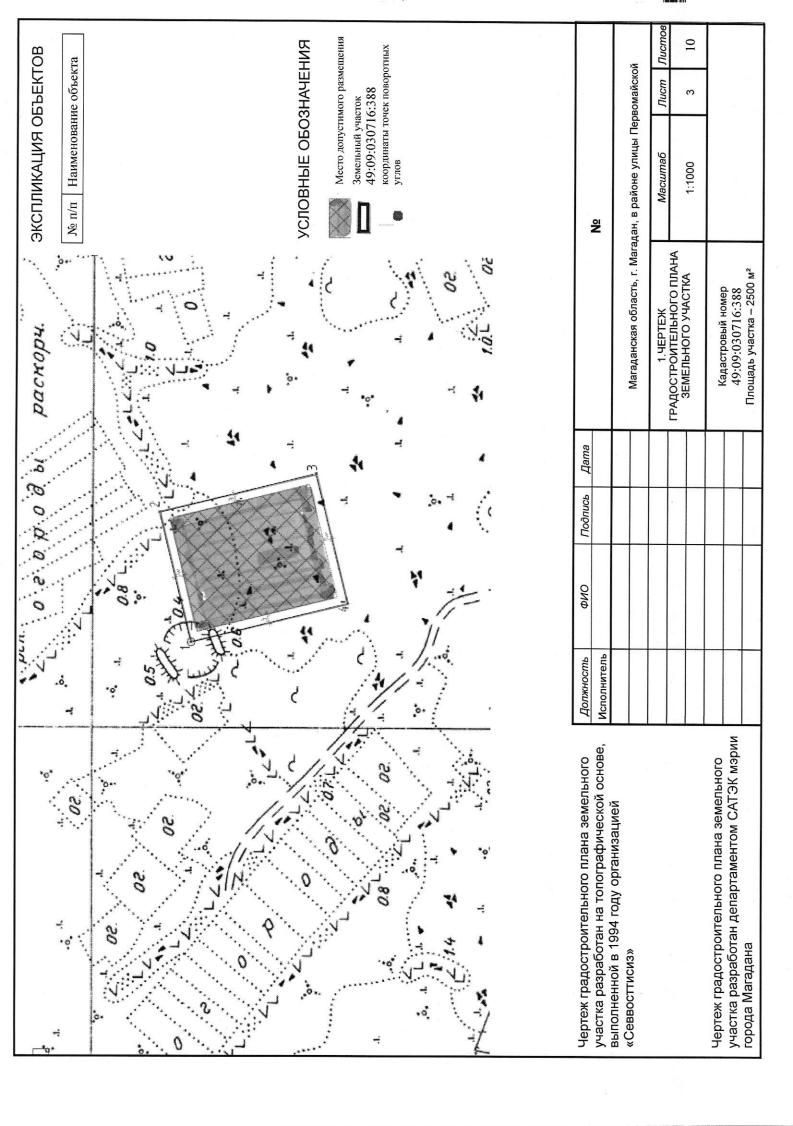
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории Документация по планировке территории не утверждена (указывается 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 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)

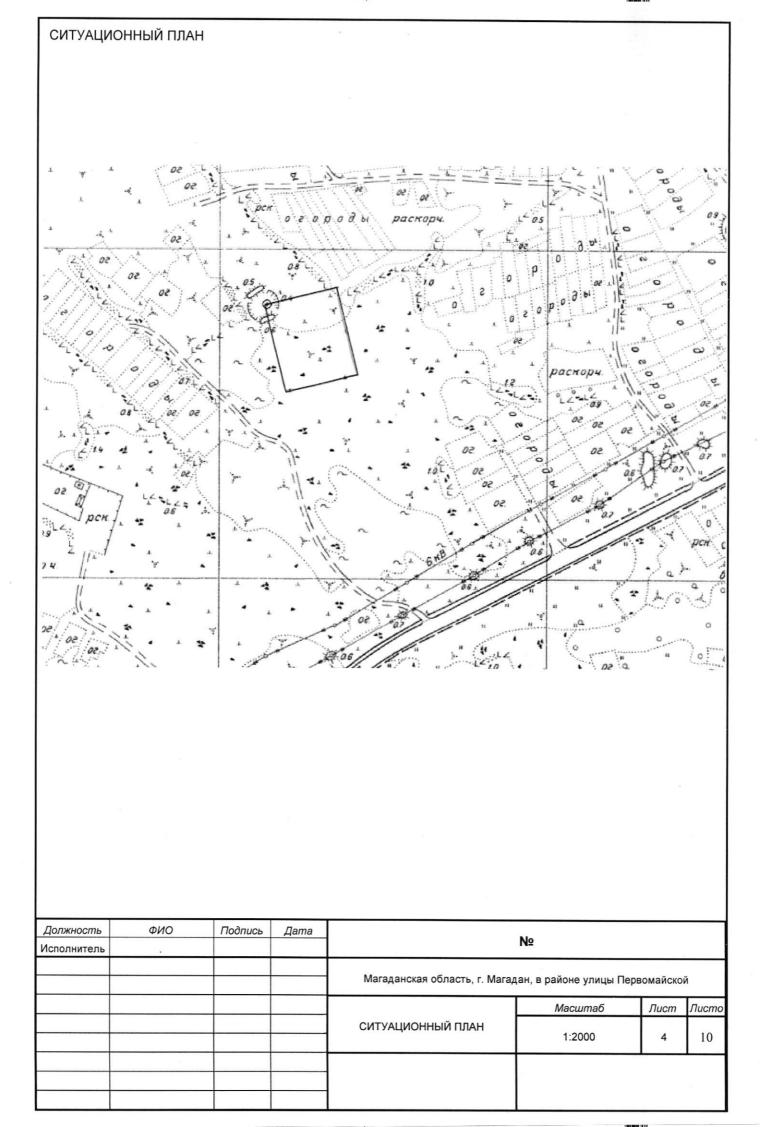
Страница 2 из 10 ГПЗУ №

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

Исп.





- 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:

		го использования земельных участков и об	
N Вид разрешенного использования земельного участка	бо 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
1 Ведение	13.2	Ochungama zama amdung u (uzu)	строительства
садоводства		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	менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определени
		города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм	
	ные вилы использов	вания земельных участков и объектов капиталы	ЛОГО СТВОИТЕЛЬ СТВО
1 Магазины	4.4	предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	 Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельны участков, в том числе их площадь - н менее 400 и не более 3000 кв. м.
			2. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определени мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределам которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки границах земельного участка - 15% с
(в ред Поугацов на			2. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определени мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределам которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки границах земельного участка - 15% о площади земельного участка - 15% о площади земельного участка
		Іагадана от 09.08.2024 N 2662-пм, от 26.09.2024	2. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определени мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределам которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки границах земельного участка - 15% о площади земельного участка - 15% о площади земельного участка
			2. Минимальные отступы от грани земельных участков в целях определени мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределам которых запрещено строительство зданий строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий строений, сооружений - не более 2 этажей. строений, сооружений - не более 2 этажей. 4. Максимальный процент застройки границах земельного участка - 70%. 5. Минимальный процент застройки границах земельного участка - 15% оплощади земельного участка 1 № 3250-пм. от 28.12.2024 № 4616-пм)

Страница 5 из 10 ГПЗУ №

		для хранения инвентаря и урожая 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 Пост Магадана от 26.09.202	ановлением м 4 N 3250-пм, с	ерии города Магадана от 07.10.2022 N 3198-пм; в ред. Постановлений мэрии города от 28.12.2024 N 4616-пм)
		города Магадана от 02.12.2024 N 4227-пм
5 Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста 1. Размер земельных участков, в том числе деревьев и кустарников, используемых вих площадь - не менее 1000 кв. м. сельском хозяйстве, а также иных 2. Минимальные отступы от границ сельскохозяйственных культур дляземельных участков в целях определения получения рассады и семян; размещение мест допустимого размещения зданий, сооружений, необходимых для указанных 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
		вии города Магадана от 14.06.2024 N 1923-пм)
б-Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, Не подлежит установлению 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
		вии города Магадана от 21.04.2025 N 1298-пм)
 Вспомогательные вы установлены 	ды разрешен	ного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не

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
(или) максимальные) размеры	отступы от	количество	процент застройки	архитектурным	-
земельных участков, в том	границ	этажей и (или)	в границах	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	-50	земельного	исторического	
	зданий,	0.0	участка, которая	поселения	
	строений,		может быть	федерального или	
# D	сооружений,		застроена, ко всей	регионального	
	за пределами		площади	значения	
7	которых		земельного		
	запрещено		участка, %		
	строительство				
	зданий,				

Страница 6 из 10 ГПЗУ №

Исп.____

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина,	Ширина,	Площадь, м ²				**	77.50
M	М	или га					
Ведение	садоводс	гва					
_	-	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):

	D	T. 6	T		I = -		
Причины	Реквизиты	Требования		вания к параметр		к размещению	
отнесения	акта,	K	капі	итального строи	объектов к	объектов капитального	
земельного	регулирующ	использован				строи	гельства
участка к виду	его	ию	Предельное	Максимальны	Иные	Минимальн	Иные
земельного	использован	земельного	количество	й процент	требования к	ые отступы	требования к
участка, на	ие	участка	этажей и	застройки в	параметрам	от границ	размещению
который	земельного		(или)	границах	объекта	земельного	объектов
действие	участка		предельная	земельного	капитального	участка в	капитального
градостроительно			высота	участка,	строительства	целях	строительства
го регламента			зданий,	определяемый		определени	
не распространяе			строений,	как отношение		я мест	
тся или для			сооружений	суммарной		допустимог	
которого				площади		0	
градостроительн		1		земельного		размещения	
ый регламент не				участка,		зданий,	
устанавливается				которая может		строений,	,
				быть		сооружений	*
				застроена, ко		, 3a	(4)
		-		всей площади		пределами	
				земельного		которых	
				участка		запрещено	
						строительст	
						во зданий,	
						строений,	
						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 территории (да/нет)							
отнесения земельного участка к виду земельного участка для	ы Положен ия об особо охраняем ой	ы утвержде нной документ ации по планиров	Функци ональна я зона	ональна разрешенного		разрешенного объекта капитального использования строительства земельного		объекта капитального		вания к ещению ектов ального гельства	
которого градострои тельный регламент	природно й территор ии	ке территор ии		Основн ые виды разреше	Вспомо гательн ые виды	Предель Максима Иные ное льный требован количес процент ия к		Минима льные отступы	Иные требован ия к		

Страница 7 из 10 ГПЗУ №

Исп.

не устанавлив ается ———————————————————————————————————											
ования ования пределя земельног пределяе строител высота зданий, строени й, е суммарно ний земельног о участка, которая может быть сооруже застроена , ко всей площади земельног о участка но о участка , ко всей площади земельног о участка ний, за запреще но строите о участка о участка ний, за запреще но строите лыство о участка о участка о оруже застроена , ко всей площади земельног о участка о оруже застроена ний, за запреще но строите лыство о участка о оруже застроена ний, за запреще но строите лыство о участка объект запреше но строите лыство о участка объект запреше но строите лыство запаний, строени й, сооруже ний							0.000.000.0		5		размещен
ования предель ная высота замельног строитель ий строени й, сооруже ний вередела площади замельног о участка, которая может быть застроена да ко всей площади замельног о участка строени ий да ко всей площади замельног о участка строени может быть застроена да ко всей площади замельног о участка о участка о участка строени может быть застроена да ко всей площади замельног о участка о о участка о о участка о о о о о о о о о о о о о о о о о о о					The state of the s		THE STATE OF THE S	10000	1		
высота зданий, строени й, сооруже ний высота запреще но строите льство зданий, строени быль застроена ний земельног о участка ного отределения отношени билошади земельног о участка, которая может быть застроена ний земельног о участка о участка о участка о участка о участка о участка о о о о о о о о о о о о о о о о о о о	истел				Ования		8 8				l .
высота зданий, строени й, сооруже ний строни отношени е ния мест допусти мого площади земельног о участка, которая которая строени им может быть застроена , ко всей площади земельног о участка отношений им может быть застроена , ко всей площади земельног о участка отроена ний земельног о участка отроени им ми которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний им которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний им которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний им которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний им которых запреше но строите льство зданий, строени им которых запреше но строите льство зданий которых запреше но строите льство запреше но строите льство зданий которых запреше но строите льство зданий которых запреше но строите льство запреше но строит						Ования		1			
зданий, мый как ства определ ения мест суммарно ний й мого площади земельног о участка, которая может быть сооруже застроена площади земельног о участка, которая может быть сооруже застроена ний, за , ко всей предела площади земельног о участка оружеть о участка оружеть о участка и ми земельног о участка оружеть о ору								T (2000)	50000000		1.522.00000.0000
строени й, сооруже ний е суммарно допусти мого площади земельног о участка, которая может быть сооруже застроена ний, за , ко всей предела площади земельног о участка о участка о участка ний, за , ко всей предела площади земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний строени й, сооруже ний							100000		-	The second secon	
й, е суммарно допусти имого площади земельног о участка, которая строени может й, быть застроена , ко всей предела площади земельног о участка изапреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний, строени й, сооруже ний, строени й, сооруже ний, строени й, сооруже ний строите льство зданий, строени й, сооруже ний									ства		ства
сооруже ний и мого площади размеще земельног о участка, которая строени может й, сооруже застроена , ко всей предела площади земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний и							_		\		
ний й мого размеще земельног о участка, которая строени может й, сооруже застроена ний, за предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний, строени й, сооруже ний, строени й, строени й, сооруже ний							100				
площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей предела площади земельног о участка о участка площади земельног о участка площади земельног о участка построите льство зданий, строени й, сооруже ний											
земельног о участка, зданий, которая строени может й, сооруже застроена ний, за , ко всей предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний							ний				
о участка, которая строени может й, сооруже ний застроена ний, за предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний										-	
которая может й, сооруже застроена ний, за предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний										100000000000000000000000000000000000000	
может быть сооруже застроена ний, за предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний											
быть застроена ний, за предела предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний											
застроена , ко всей предела площади ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний								DUSCONO PROCESSORIO		53557	
, ко всей предела ми земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний							×			10.000	
площади земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний										ний, за	
земельног о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний		-						, ко всей		предела	
о участка запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний										МИ	
но строите льство зданий, строени й, сооруже ний										которых	
строите льство зданий, строени й, сооруже ний								о участка		запреще	
льство зданий, строени й, сооруже ний										но	
зданий, строени й, сооруже ний										строите	
строени й, сооруже ний										льство	
й, сооруже ний										зданий,	
сооруже ний			s			9	1			строени	
ний								-		й,	
										сооруже	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11										ний	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	-	-	-	-	-	-	- 1	-	-	_	-

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

3.1. Объекты	капитального	строительства	

№	r <u>-</u>	Не имеется	
	(согласно чертежу(ам)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая	
	градостроительного плана)	площадь, площадь застройки)	
		инвентаризационный или кадастровый номер	
исто	Объекты, включенные в еди рии и культуры) народов Рос	ный государственный реестр объектов культурного наследия (памятнико ийской Федерации	ЭB
№	e-	Информация отсутствует ,	
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	
	(наименование органа гос	дарственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта	
	кул	турного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
реги	страционный 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:

Страница 8 из 10 ГПЗУ №

**		
Исп.		

Информ	ация о рас	четных по	казателях минимал	ьно допус	тимого ур	овня обеспеченно	сти террит	ории
Объекты ко	оммунальн труктуры	ЮЙ	Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социал		
Наименование вида объекта	Единица измерен	Расчетн ый	Наименование вида объекта	Единица измерен	Расчетн ый	Наименование вида объекта	Единица измерен	Расчетный показатель
	ия	показате		Ви	показате	вида оовекта	ия	показатель
1	-	ль			ЛЬ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информац	ция о расче	тных пока	зателях максималь	но допуст	имого уро	вня территориалы	ной доступ	ности
Наименование	Единица		Наименование	Единица		Наименование	Единица	
вида объекта	измерен	ый	вида объекта	измерен	ый	вида объекта	измерен	показатель
	ия	показате		ия	показате		ия	
		ЛЬ			ль			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	- 0	-	-

- 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:

C I	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости			
~	бозначение (номер) карактерной точки	X	Y	
	2	3	4	
	2	3		

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 расположен 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, а 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 07.07.2025 года № МЭ/20-4-2754)

Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» – ВК-2803.

Водоотведение. Канализация — место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» — КК-7739.

Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путём подвоза питьевой воды автотранспортом; водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием. Предусмотреть устройство для

Страница	9	ИЗ	10
ГПЗУ №			

отбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приёмом их в городскую канализацию (письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 23.07.2025 года № 4142)

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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
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.