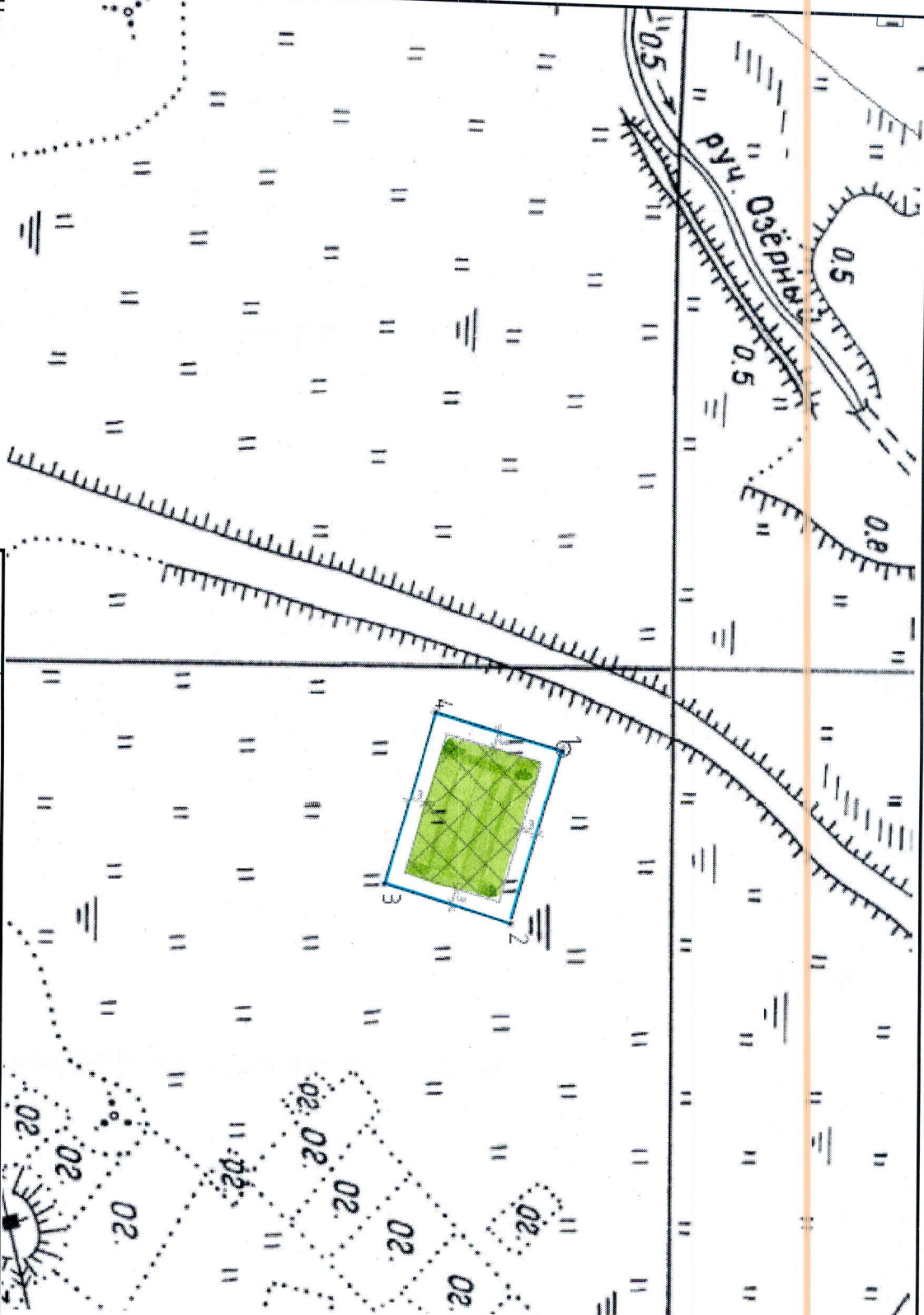


ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 Место допустимого размещения


 Земельный участок


 49-09:030704:1194
 координаты точек поворотных углов

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Первомайской			
				1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
				Кадastroвый номер 49:09:030704:1194 Площадь участка – 782 м²			
				Масштаб			
				Лист			
				Листов			

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков
-------	---	--	--

N Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида использования земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предение к освоению	13.2	Отсутствие отбоя и (или) вырубания лесов с сохранением собственных земель сельскохозяйственного назначения; размещение для собственного дома, жилого дома, участка садового дома, жилого дома. 2. Минимальные отступы от границ участка по описанию вида разрешенного использования, участков в целях определения границ 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 превышает установленных

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

Магазины	4.4	Объекты капитального строительства	Предельные
----------	-----	------------------------------------	------------

предназначенные для продажи товаров, максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.	торговая площадь, которая составляет до 5000 кв. м
--	--

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.
3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 2 этажей.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

2) Исключена - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-Пм		
Здание	13.1	Осуществление отдувка и (или) выпаривания. Пределы (минимальные и (или)

отгороженности Предназначены для собственных нужд (населенные) размеры земельных сельскохозяйственных культур, размещение насаждений, в том числе их площадь - не хозяйственных построек, не являющихся более 100 кв. м и более 300 кв. м. Объектам недвижимости, предназначенной. Минимальные отступы от границ для хранения инвентаря и урожая овощей, участков в целях определения	
--	--

		сельскохозяйственных культур	мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений
			3. Препятствие количеству этажей зданий, сооружений - не подлежит установлению.
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
(строчка введена Постановлением мэрии города Матапада от 07.10.2023, N 3198-пм, в ред. Постановлений мэрии города Матапада от 26.09.2024 N 3250-пм, от 28.12.2024 N 4616-пм)			
117	Выращивание и реализация продукции растениеводства и животноводства, в том числе в сельском хозяйстве, а также ины	Размер земельных участков, в том числе в сельском хозяйстве, а также ины	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях отпечения сооружений, необходимых для размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - не подлежит установлению.
(строчка введена Постановлением мэрии города Матапада от 14.06.2024 N 1923-пм)			
12.02	Размещение декоративных, технических, инженерных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов архитектурных форм, некапитальных информационных строений и сооружений, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Не подлежит установлению	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены			

2.3. Препятствие (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположено земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные показатели
	границы земельного участка в целях определения мест	этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения	Иные показатели
	допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,		земельного участка, которая может быть застроена, но всей площади земельного участка, %	федерального или регионального значения	

Исп.

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Величина словосочетания							
-	-	не более 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	Результаты регулирования его использования	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный и процент застройки в границах земельного участка, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, но всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях отпечения сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Препятствие (разрешенное строительство, реконструкция объекта капитального строительства, установленные положениями об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи особо охраняемой природной территории):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого предусмотрено природно-территориальный регламент	Результаты Положенны обособо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документа о зоне планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования		
							Основным видам разрешенного использования земельного участка	Вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент

Исп.

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется	(назначение объекта капитального строительства, этажности, высотность, общая площадь, площадь застройки...)	(согласно чертежам) градостроительного плана

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

Информация отсутствует	
(согласно чертежам) 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	

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

Исн. _____

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

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

7. Информация о границах публичных сервитутов	Информация отсутствует
---	------------------------

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

земельный участок

9. Информатизация в 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 входит сведения о также сведения об организации, представляющей данную информацию

Теплоснабжения. Осуствует техническую возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии (Магланская ТЭЦ).

письмо ИАУ «Матвизэнерго» от 08.08.2025 года № МЭ/20-4-3126)
Водоотведение. Водоотвод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Матвизы «Водоканал» – БК-5321а. Ориентировочное расстояние до границы земельного участка – 215 м.
Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Матвизы «Водоканал» – БК-5320. Ориентировочное расстояние до границы земельного участка – 300 м.
письмо МУП города Матвизы «Водоканал» от 18.05.2025 года № 2675)

Исп. _____

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правил благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магadan», утвержденные решением Магданской городской Думы от 03.03.2015 года № 4-П

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены статьёй 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магadan», утвержденных постановлением мэрии города Магadan от 08.09.2021 № 3015.