

Градостроительный план земельного участка №

Датум: _____

(расквитать 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 расквитать заявления и подлинное заявление – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

МЕСТОнахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)
(муниципальный район или городской округ)
Магданская область, г. Магадан, в районе проезда Весёлого
(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	385625.05	2426001.01
2	385610.31	2425995.22
3	385588.24	2425978.24
4	385604.38	2425962.19
5	385638.11	2425983.97
6	385628.93	2425995.50
7	385627.86	2426000.09
1	385625.05	2426001.01

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

49:09:030808:529

Площадь земельного участка

973 M²

Информация о расположенных в границах территории объектов:

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 координатных 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)

1. РАСТРОПЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ПОДГОТОВЛЕН

(Ф.О., должность упомянутого лица, наименование органа)

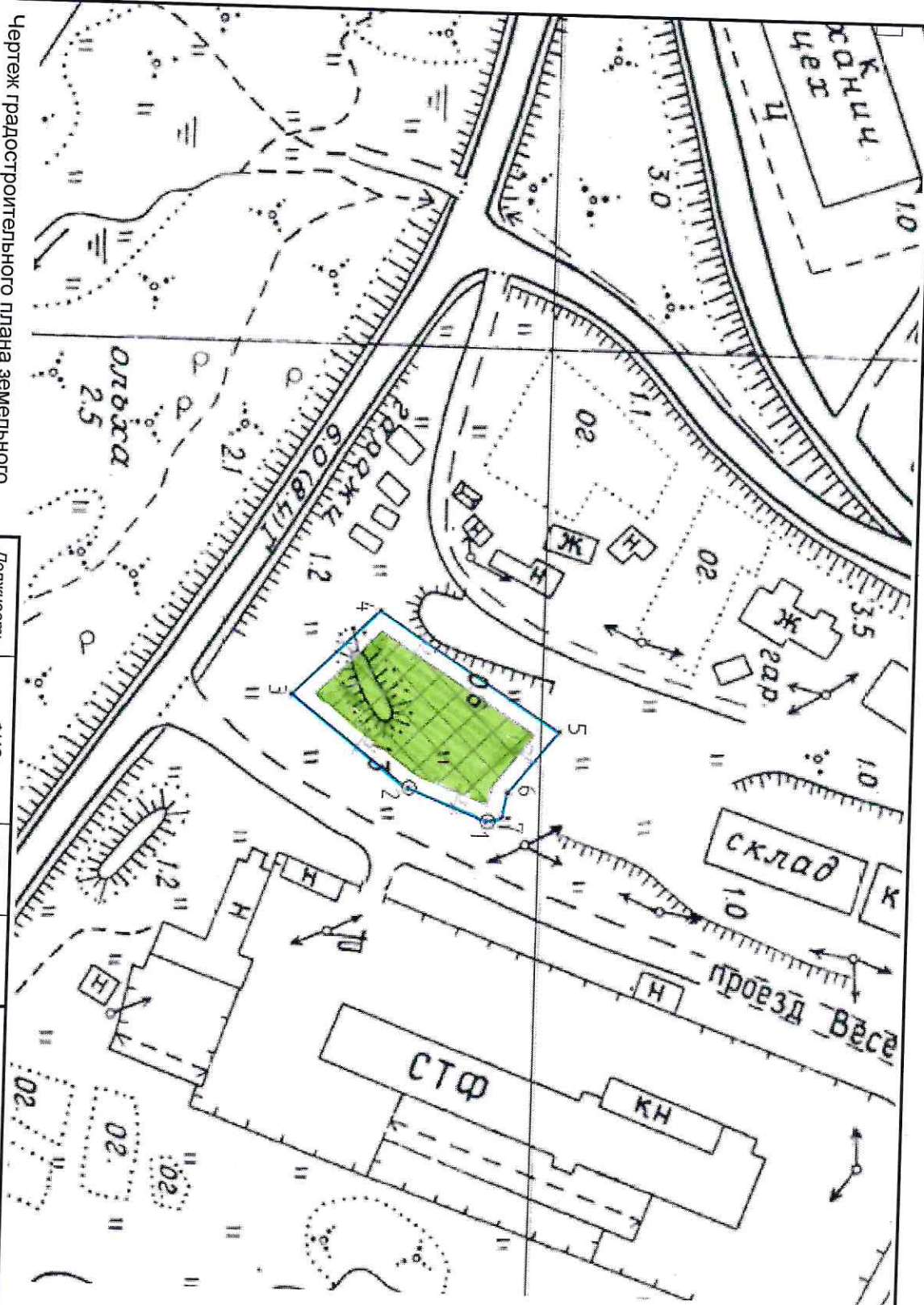
_____ (подпись) _____ (при наличии)

(расшифровка полными)

Дата выдачи _____ (ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения земельного участка 49:09:030808:529
- координаты точек поворотных углов

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
Магаданская область, г. Магадан, в районе проезда Весёлого				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кадастровый номер 49:09:030808:529 Площадь участка – 973 м²		

2. Информационная о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов 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 СЗЗ 705.

2.1. Решения акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо решения акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определенной в соответствии с федеральными законами, порядком или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Постановление мэрии города Матвеевского от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Матвеевский»

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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения
13.2	Ограничение	Ограничение	Ограничение	Ограничение
13.1	Ограничение	Ограничение	Ограничение	Ограничение

Исп.

сельскохозяйственных культур	мест	допустимое размещение зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
------------------------------	------	---

1.1.7	Выращивание и реализация продукции растениеводства и животноводства, в том числе садоводства, огородничества, дачного строительства, а также иных сельскохозяйственных культур для размещения объектов в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.	Размер земельных участков, в том числе для садоводства, огородничества, дачного строительства, а также иных сельскохозяйственных культур для размещения объектов в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
-------	---	---

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 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
--	--	---	--	--

Исп.

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м²					
Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	не подпадает установленно	-	-

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 рассмотрения акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
		Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, определяемый строительный, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый строительный, как отношение 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 капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	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, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты рассмотрения акта, регулирующего использование земельного участка	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 к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Положения утвержденного документа о зоне охраны территории	Положения утвержденного документа о зоне охраны территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории
Положения утвержденного документа о зоне охраны территории	Положения утвержденного документа о зоне охраны территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории	Особые территории

не устанавливается	нормативные показатели	разрешенное использование	требования к параметрам объекта капитального строительства	от границ земельного участка до границ объектов капитального строительства	размещение объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

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

№ _____ (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) от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого 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:

Информация об объектах 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	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	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 территории

Земельный участок полностью расположен в Границах зоны с особыми условиями использования территории: «Часть водохозяйственной зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6.127.

Ограничения: вид ограничения (обременения): отграничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении части береговой линии (границы водного объекта), части части водохозяйственной зоны и части прибрежной защитной полосы Охотского моря на территории Магаданской области от 12.04.2019 № 38 выдан: Ленское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водохозяйственной зоны запрещены: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение клубов, секотоматильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аминной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также заграждение территории загражденными веществами, предметами допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов торгово-складочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады торгово-складочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, использование для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств, размещения на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применения пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещения на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), общедоступных полигонов полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общедоступных полезных ископаемых осуществляются по лицензиям на осуществление разведки и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Водохозяйственная зона установлена бесспорно

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории 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	5
«Часть водохозяйственной	1	385623.05	2426001.01	

зоны Охотского моря, реестровый номер: 49-00-6.127	2	3	4	5	6	7	8	9
	385610.31	385588.24	385604.38	385628.93	385627.86	385625.05	2425995.22	2425978.24
							2425962.19	2425983.97
							2425995.50	2426000.09
							2426001.01	

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения 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), определенная с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке с возможных точек подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, prestaнвишей данную информацию

Техническое задание. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магаданская ТЭЦ».

Письмо ПАО «Магаданэнерго» от 03.09.2025 года № МЭ/20-4-3419

Водоотведение: Место присоединения к канализации, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоотведение» - ВК-2803;

Водоотведение: Место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоотведение» - КК-7739.

Дополнительно сообщаем:

- водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автоцистерной;

- водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием. Предусмотреть устройство для отбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приемом их в городскую канализацию.

(имено МУП города Магадана «Водоотведение» от 28.08.2025 года № 5255)

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 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 Закона «О градостроительном зонировании и застройке муниципального образования «Город Магадан», утвержденных постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 30.15.