

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

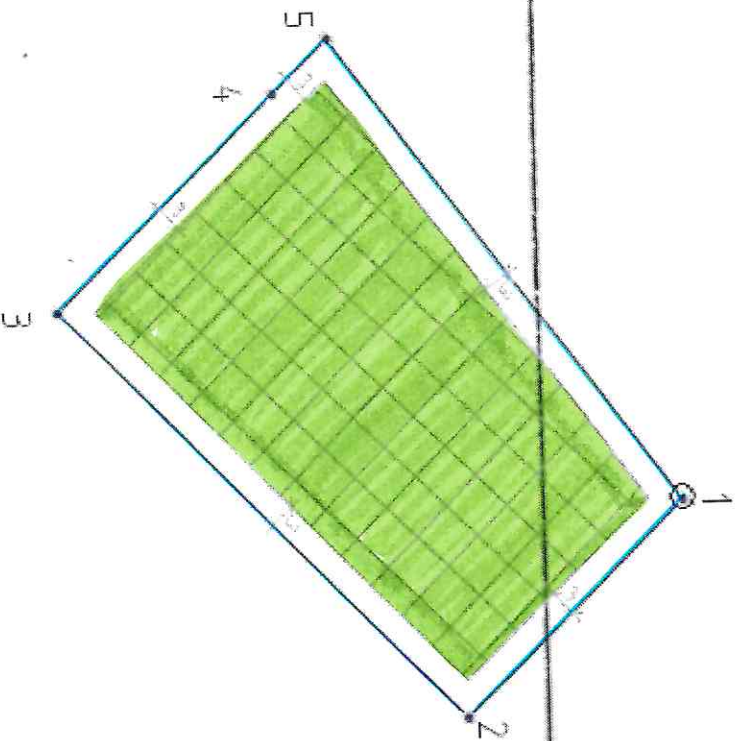
№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


 Место допустимого размещения


 Земельный участок
 49:09:030918:283


 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 Дукчинского шоссе		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кадастровый номер 49:09:030918:283 Площадь участка – 2497 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, в районе Дукчинского шоссе			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	10

2. Информацию 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 СНЗ 705.

2.1. Резиенты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего правоустанавливающий резидентный акт федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, опосредованно, в соответствии с федеральными законами, постановлениями земельного участка, на который действие правоустанавливающего резидента не распространяется или для которого правоустанавливающий резидент не устанавливается

Постановление мэра города Матвеева от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Матвеево»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основания для использования земельных участков и объектов капитального строительства

[illegible]

Страница 5 из 10
ГПЗУ №

Мен.

		сельскохозяйственных культур	мест, допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.
			3. Превышение количества этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
			5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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, расположенных в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

Страница 6 из 10
ІТЗУ №

Mi

			строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Владение 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 действует градостроительный регламент не распространяется на территории для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства					Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальная и процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, который застроен, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальная отступы от границ земельного участка в целях 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 для которого градостроительный регламент не	Реквизиты акта, утвержденного на основании документа, являющегося планом территории	Реквизиты акта, утвержденного на основании документа, являющегося планом территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Максимальная площадь застройки	Иные требования к параметрам	Минимальная площадь застройки	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично	Полностью или частично

устанавливаем закон	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн	исполн исполн исполн
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

№ _____, (согласно чертеж(ам) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____, инвентаризационный или кадастровый номер _____, _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (наименование исторический и культурный) народов Российской Федерации

№ _____, (согласно чертеж(ам) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____, (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____, (назначение органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____, от _____, (дата) _____, регистрационный номер в реестре _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения 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 о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами 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. Информации 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. Информации 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
-	-	-	-

7. Информации 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. Информации 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

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

(письмо ЦАО «Магаданэнерго» от 03.09.2025 года № МЭ/20-4-3423)

Водоснабжение – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» – ВК-сух. Ориентировочно расстояние от ВК-сух. до границ участка – 2965 м.

Водоотведение - место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» – КК-сух. Ориентировочно расстояние от КК-сух. до границ участка – 3325 м

Дополнительно сообщаем:

- водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществлять от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автоцистернами;

- 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.

(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 10.10.2024 года № 4788)

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. Информации 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. Информации о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

строительству: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены статьей 56.1 Закона о градостроительном зонировании и застройке муниципального образования «Город Магадан», утвержденным постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.