

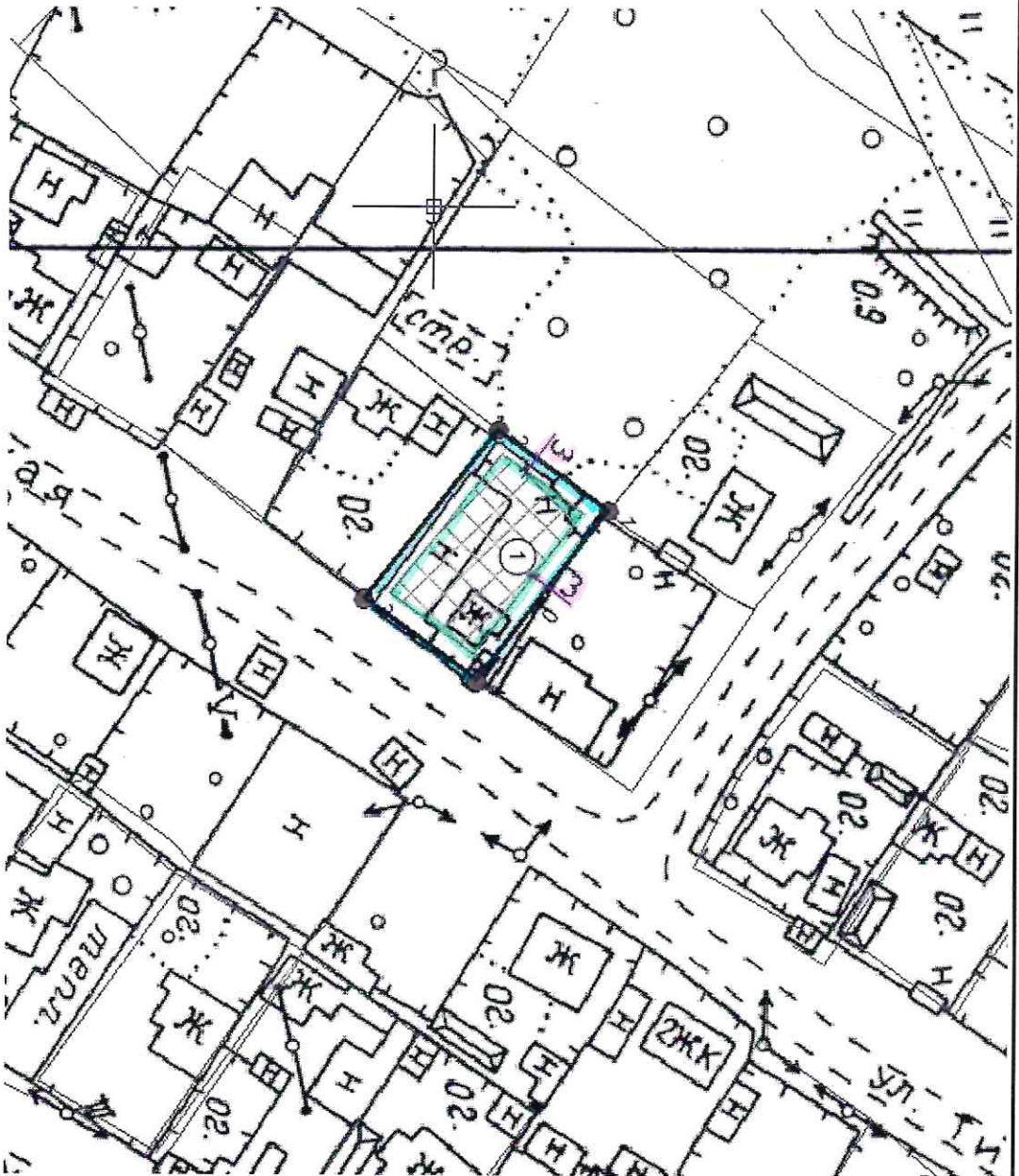
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого
размещения
Земельный участок
49:09:031707.373
координаты точек поворотных
углов



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Тихой, дом 9		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	11
				Кadaстровый номер 49:09:031707.373 Площадь участка – 602 м²		

2.1. Решения акты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащий государственный регламент либо решения акты федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на котором действие государственного регламента не распространяется или для которого государственный регламент не устанавливается

Постановление мэрии города Матамата от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Матамата»

1. Основные виды разрешенного использования:

2 -Исключены. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-пм
4.1

Исключена. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-пм	
25-летнее обслуживание	3.3 Объекты капитального строительства, 1. Продолжение (минимальные и (или) предельные) для оказания населению или (максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.
	реконструкциям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)

3-Исключены, - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм

7 -Исключены. - Постановление мэрии города Магadan от 18.07.2023 N 2081-пм
10

[illegible]

предоставление коммунальных услуг	юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	инф. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(срок действия постановления мэрии города Мадрида от 21.04.2025 N 1308-PM)		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Служебные гаражи	4.9. Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов разрешенного использования, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 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 менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Мадрида от 20.12.2021 N 4222)		

2. Хранение автотранспортных средств	2.7.1. Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 500 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 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановления мэрии города Мадрида от 29.12.2021 N 4223)		

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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в	Иные показатели
--	--	---	--	--	-----------------

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		

Вводные сведения							
		Минимальная площадь: 400. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м. Максимальная площадь: 1500. Для ранее учтенных земельных участков допускается до 1500 кв. м	3	Этажность до, этажей: 3. Высота - не более 20 метров	80	-	-

2.4. Требования 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 (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка	Реквизиты акта, регулирующий использование	Требования к	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--------------------------------------	--	--------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	это использованное земельное участка	номер земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальная и процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью 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 определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во 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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа или плана по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (д/лет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к объектам капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
					Основа выданного разрешения	Восточный типичный разрез	Предельное количество этажей (или) предельная высота здания, спроектированного, и, сооруже		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Иные требования к параметрам

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 чертежу(ам) градостроительного плана) (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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) регистрационный номер в реестре 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 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	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 Информация отсутствует.

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

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 в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставляющей данную информацию

Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ» (письмо ПАО «Магданэнерго» от 03.09.2025 года № МЭ/20-4-3419).

Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магдана «Водоканал» – ВК-5301. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка – 1010 м.

Водоотведение. централизованная система водоотведения отсутствует (письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 02.08.2025 года № 5350)

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Магдан», утвержденные решением Магданской 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 статьей 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан», утвержденных постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.