

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Место допустимого размещения
Земельный участок
49:09:030501:808
координаты точек поворотных
углов

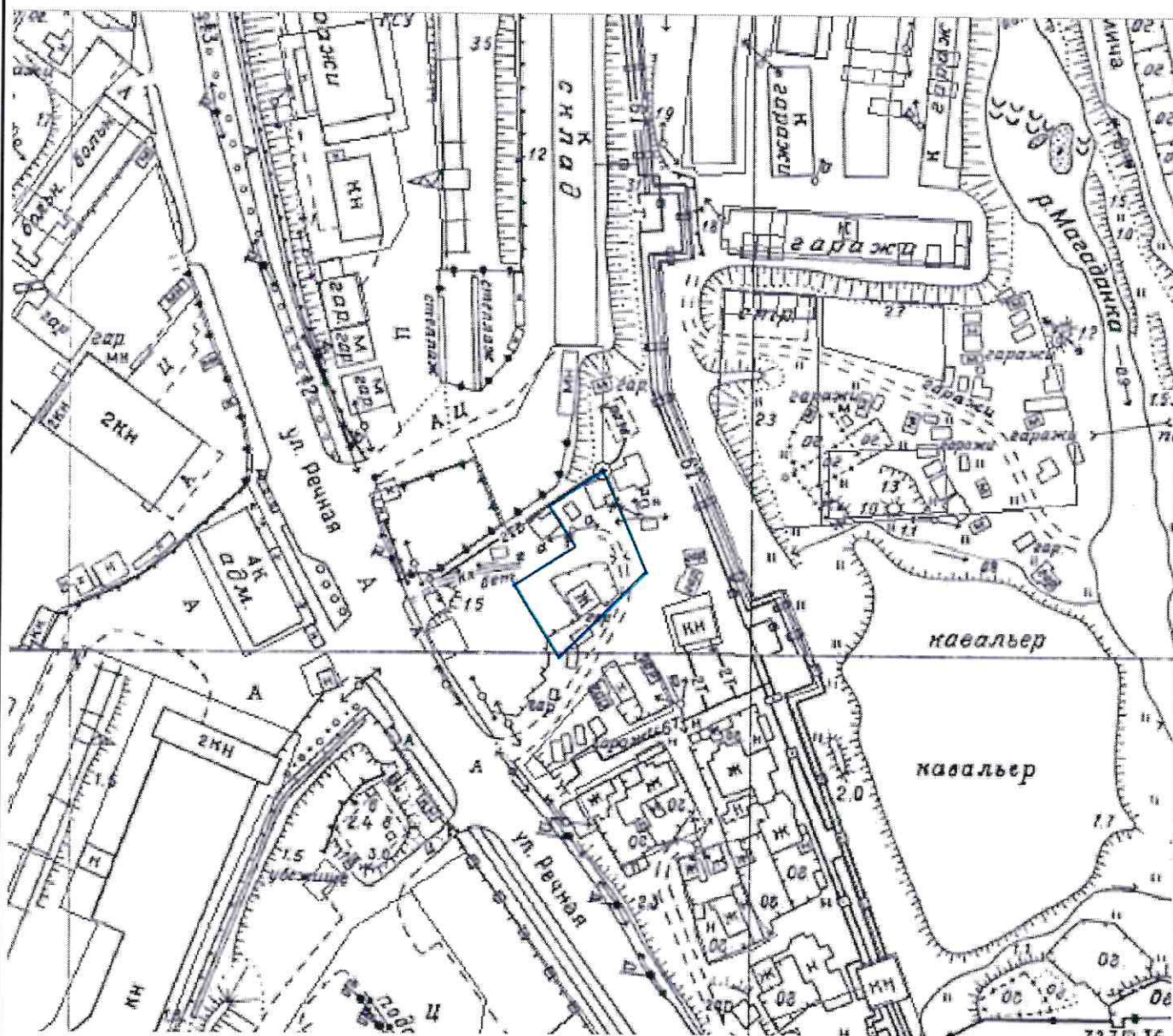


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САГЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Речной		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	11
				Кадастровый номер 49:09:030501:808		
				Площадь участка – 1024 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Речной			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	11

2.1. Резиенты, содержащие градостроительный регламент либо резиныты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определенного, в соответствии с федеральными законами, порядком использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление мэра города Матвиль от 08.09.2021 № 3015 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Города Матвиль»

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

[illegible]

Муниципальное управление			Муниципальное управление		
Административное управление	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов, деятельности, административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 600 и не более 3000 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 3 этажей
6. Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод сточных вод, канализационных стоков, очистку от грязи, уборку объектов недвижимости, котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, электросети, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стояки, трапы, мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и слива снега	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ объектов недвижимости, расположенных в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей
7. Административные здания, организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц, в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 25 кв. м и не более 500 кв. м.	Минимальные отступы от границ объектов недвижимости, расположенных в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей
8. Управление автотранспорта (см. примечание)	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машинно-места, без разделения на машинно-места, с разделением гаражей, размещенных на территории, в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 4,5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 25 кв. м и не более 500 кв. м.	Минимальные отступы от границ объектов недвижимости, расположенных в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 4,5	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4,5

			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 Казань от 21.07.2025 N 2611-м)			
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
1 Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Объекты строительства, предназначенные для размещения автотранспортных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 1500 кв. м.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м и не более 1500 кв. м.
2 Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Объекты строительства, предназначенные для размещения зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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 Автомобильные мойки	4.9.1.3	Автомобильные мойки, а также мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение розничной торговли	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 10% от площади земельного участка
4 Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение розничной торговли	
(в ред. Постановлений мэрии города Казань от 02.12.2024 N 4227-м; от 28.12.2024 N 4616-м)			
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
1 Служебные гаражи	4.9	Построение гаража, стоянки для служебного транспорта, стоянок для автомашин, используемого в целях осуществления вывозов мусора, предназначения, предусмотренных законодательством с кодами 3.0, 4.0, جهت دسترسی به زمینها، همچنین تعیین مکان برای پارکینگ و همچنین تعیین مکان برای تعمیرات و نگهداری وسایل نقلیه.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1500 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%
2 Благоустройство территории	12.0.2	Размещение технических, планировочных, конструктивных устройств элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, ландшафтных композиционных элементов, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению

законами, а также на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их мест жительства.

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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Страница 8 из 11
ГПЗУ №

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	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади застроенной территории, 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 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
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 чертежам) _____ (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки) _____ Не имеется
Градостроительного плана) _____ Инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____ (согласно чертежам) _____ (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки),
Градостроительного плана) _____ Информации отсутствует
(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 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
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

Земельный участок полностью расположен в Границах зон с особыми условиями использования территорий: «Прибрежная защитная полоса реки Матаданка», реестровый номер: 49-00-6-133.

Ограничения: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный контракт № 3/17-АВГ от 10.05.2017 № 3/17-АВГ вид: Министерство природных ресурсов и экологии Матаданской области; Содержание ограничения (обременения): На территории прибрежной защитной полосы действуют ограничения предусмотренные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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	
Прибрежная защитная полоса реки Матаданка», реестровый номер: 49-00-6-133	1	393930.92	2419725.16	
	2	393901.27	2419738.16	
	3	393875.79	2419712.56	
	4	393896.99	2419699.22	
	5	393908.38	2419717.33	
	6	393920.36	2419709.33	
	1	393930.92	2419725.16	

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 расположены земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), осуществляемая 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 возможность.
(письмо МУП города Магдана «Магдантеплов» от 18.11.2025 года № 08-2936)
Водоснабжение – предполагаемого объекта возможно осуществить от водопровода, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Водоканал» - ТП-427. Ориентировочное расстояние до границ участка – 75 м.
Водоотведение. Канализацию – предполагаемого объекта возможно осуществить путем присоединения к канализации, находящегося в хозяйственном ведении МУП города Магдана «Водоканал» - КК-4312. Ориентировочное расстояние до границ земельного участка – 65 м.
Сбор, веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанные в приложении № 4 к Правилам холодного водоснабжения и канализации, утвержденным ПП от 29.07.2013 № 644 запрещен в централизованной системе (письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 13.11.2025 года № 7349)

10. Рецензенты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Правила благоустройства и содержания территории муниципальной 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 статьёй 56.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Магдан», утверждённых постановлением мэрии города Магдана от 08.09.2021 № 3015.