

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


Место допустимого размещения


Земельный участок
49:09:030715:565


координаты точек поворотных углов

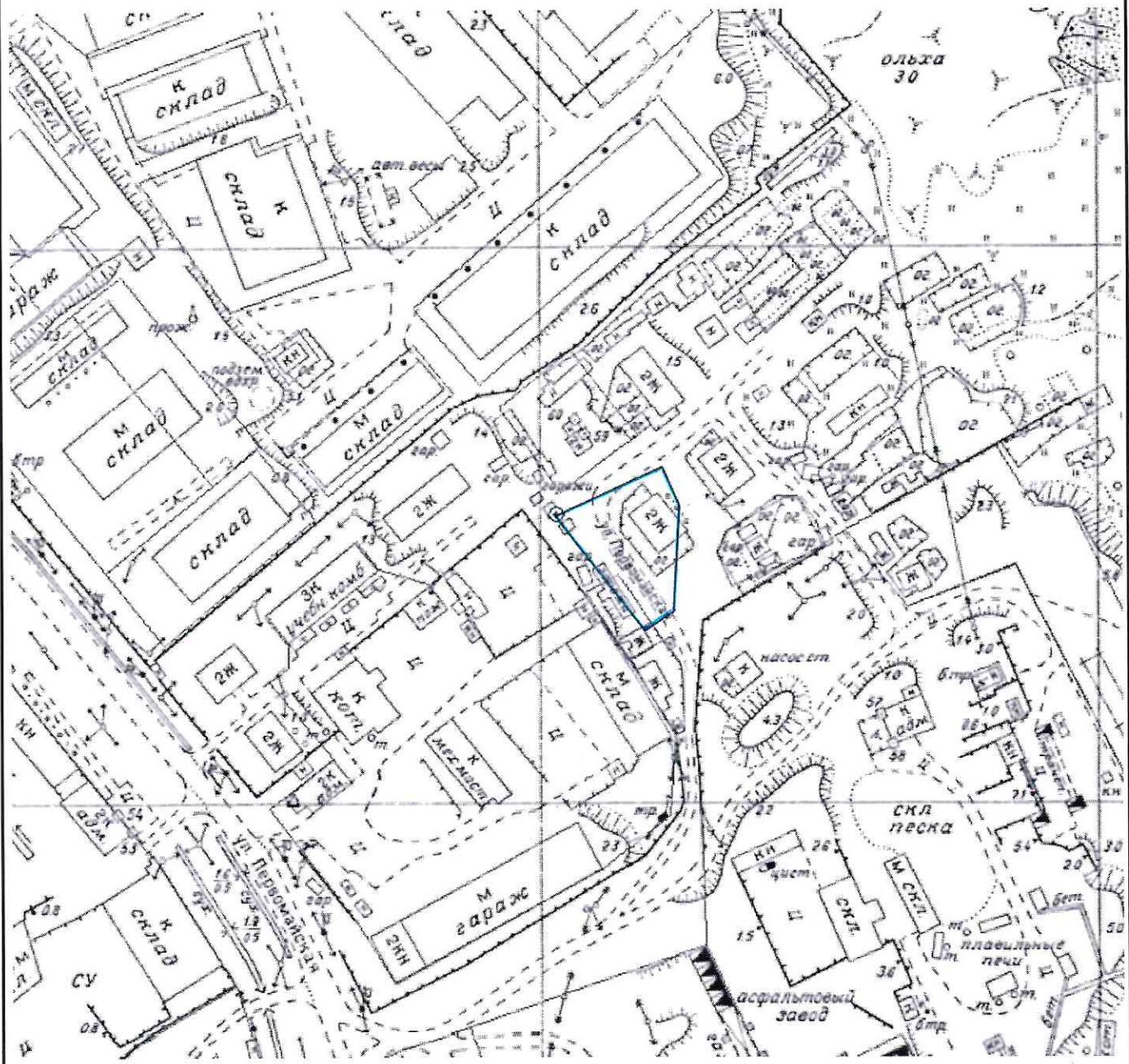


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1994 году организацией «Севвосттисиз»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Первомайской		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	13
				Кадастровый номер 49:09:030715:565 Площадь участка – 1494 м²		

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№			
Исполнитель							
				Магаданская область, г. Магадан, в районе улицы Первомайской			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листо
						4	13

2.1. Решения акты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего государственной элемент либо решения акта 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 который действие государственного элемента не распространяется или для которого государственной элемент не устанавливается

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

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

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

N 2	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ИПЧислая	промышленность	6.4	Объекты пищевой промышленности, подготавливаемые сельскохозяйственной (мелкотоварной) продукцией, производимой в соответствии с рецептурой, в том числе их площадь - не более 1000 кв. м и не более 3000 кв. м.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
			Объекты пищевой промышленности, подготавливаемые сельскохозяйственной (мелкотоварной) продукцией, производимой в соответствии с рецептурой, в том числе их площадь - не более 1000 кв. м и не более 3000 кв. м.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
ЖСПромышленная	промышленность	6.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных изделий, материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, створно-разъемных устройств, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не более 1000 кв. м и не более 5000 кв. м.
ЖКЗемельно-строительная	земельно-строительная	6.6	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных изделий, материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, створно-разъемных устройств, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не более 1000 кв. м и не более 5000 кв. м.

Исп. _____

Итого: По стандартной методике	12.2	Объекты (комплекс) по сбору, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов потребления, а также медицинских отходов	строений, сооружений - 5 метров.
			3. Предельное количество этажей - не более 3 этажей.
Автоматизированная деятельность	12.2	Объекты (комплекс) по сбору, обработке, утилизации, обезвреживанию отходов потребления, а также медицинских отходов	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
			5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

Location: 28°09'N 106°04'W (Latitude of 28°10'–28°21' N; 105°58'–106°07' W) (28°12'–28°23' N; 106°04'–106°06' W)

[illegible]

RIGHT.

			зданий, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
9	Воздушный транспорт	7.4	Аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), радиотехническое обеспечение полетов и прочие объекты, осуществляющие авиационный транспорт (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающих, обеспечения их безопасности, объекты, необходимые для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем, объекты, предназначенные для технического обслуживания и ремонта воздушных судов Не подлежат установлению. Используются в соответствии с законодательством Российской Федерации
10	Склады	6.9	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению, перевалке грузов: промышленные базы, склады, потрузные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтяные станции, газовые хранилища и обслуживающие газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях размещения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка
(в ред. Постановлений Правительства от 26.06.2014 № 324-ПП, от 07.12.2014 № 427-ПП, от 28.12.2014 № 141-ПП)			
11	Хранение автотранспорта (см. примечание)	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе на машино-места, замкнутые на расстоянии не более 500 кв. м, неэксплуатируемые гаражи, размещение которых предусмотрено содержанием выделенных участков в целях предоставления мест доступного 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. Постановлений Правительства от 21.07.2015 № 341-ПП)			
2.	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	4.6	Объекты капитального строительства и (или) земель устроительств мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.) 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях предоставления мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей

Исп. _____

			зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка	
(в ред. Постановлений Правительства от 04.09.2014 № 246-ПП, от 26.06.2014 № 324-ПП, от 07.12.2014 № 427-ПП, от 28.12.2014 № 141-ПП)				
2	Научно-производственная деятельность	6.12	Объекты капитального строительства: технологических, агропромышленных, парков, бизнес-инкубаторов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 3000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях обеспечения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
(в ред. Постановлений Правительства от 26.06.2014 № 324-ПП, от 07.12.2014 № 427-ПП, от 28.12.2014 № 141-ПП)				
	Эксплуатационная сеть	12.0	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные прогуляды в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов автотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также нештатных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению
(в ред. Постановлений Правительства от 26.06.2014 № 324-ПП, от 07.12.2014 № 427-ПП, от 28.12.2014 № 141-ПП)				
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в целях предоставления мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.	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 предоставления мест доступного 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%
	Вспомогательные объекты территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории	Не подлежат установлению

Исп. _____

Примечание: вид разрешенного использования распространяется на объекты капитального строительства, созданные в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и иными федеральными 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 места жительства.

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 расположено 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 суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
Планируя промышленность							
-	-	не менее 1000 кв. м и не более 3000 кв. м.	не подлежит установлению	Не более 4 этажей	70	-	-

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	Результаты акта, регулирующий	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	---

Исп. _____

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:

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	его использование земельного участка	ио земельного участка	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях отнесения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты	Результаты утверждения документа о 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
				Основным видом разрешенного использования	Вспомогательным видом разрешенного использования	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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	

Исп. _____

							о участка		запреще по строите льство зданий, строени и, сооруже ний	
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) градостроительного плана) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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 чертеж(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 максимального уровня территориальной доступности укзанных 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 максимального 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. 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 зоны с особыми условиями использования территорий: «Часть водохранимой зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6-127.

Исп. _____

Ограничения: вид ограничения (обременения), ограничения права 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), границ части водохранимой 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 июля 2006 года № 74-ФЗ в границах водохранимых зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения плодородия почв, 2) размещение складов, скотомогильников, 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, в также размещение территории загромождения веществами, предельно 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-сырьевых материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады торгово-сырьевых 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, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах торных 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"). Водохранимая зона установлена бессроно.

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
«Часть водохранимой зоны Охотского моря», реестровый номер: 49-00-6-127	1	389545.46	2424945.33
	2	389563.18	2424983.94
	3	389549.12	2424989.93
	4	389510.97	2424987.70
	5	389504.03	2424977.49
	1	389545.46	2424945.33

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 низковольтного-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемых 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

Исп. _____

Теплоснабжение. Земельный участок расположен вне зоны теплоснабжения от источника тепловой энергии «Матвильская ТЭЦ» (письмо ПАО «Матвильэнерго» от 03.09.2025 года № Иск-М/20-4-3419)
Водоеннабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП города Матвильна «Волокналь» - ВК-2803. Ориентировочно расстояние от ВК-2803 до границ участка – 635 м.
Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в ведении МУП города Матвильна «Волокналь» - КК-7739. Ориентировочно расстояние от КК-7739 до границ участка – 1980 м.
(письмо МУП города Матвильна «Волокналь» от 20.08.2025 года № 5168).

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Матвильна», утвержденные решением Матвильской 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 Матвильна», утверждённых постановлением мэрии города Матвильна от 08.09.2021 № 3015.