

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

(реквизиты 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 реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Магаданская область, г. Магадан, в микрорайоне Старая Весёлая
(поселение)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385762.95	2426256.26
2	385767.69	2426258.70
3	385757.66	2426283.60
4	385747.86	2426281.84
1	385762.95	2426256.26

49:09:030808:15

210 м²

Объекты капитального строительства отсутствуют

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

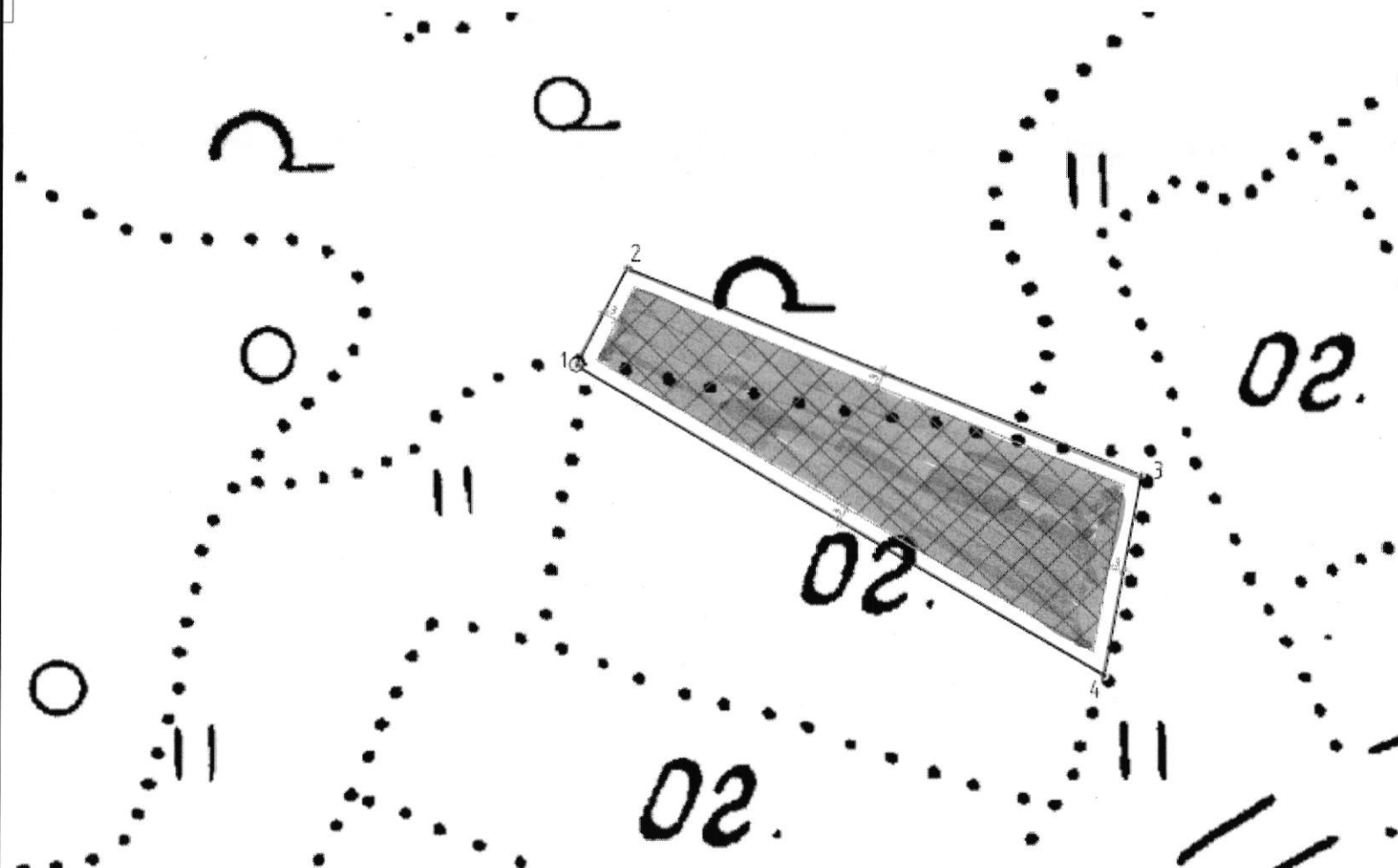
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах в границах территории в отношении, которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

М.П. _____
(при наличии) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

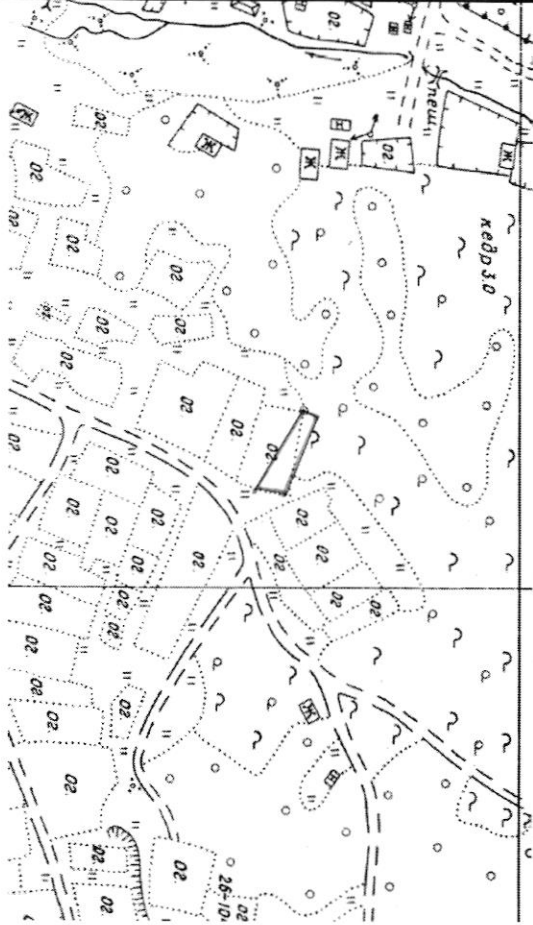
	Место допустимого размещения
	Земельный участок
	49:09:030808:15
	координаты точек поворотных углов

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 микрорайоне Старая Весёлая			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:250	3	10
				Кадастровый номер 49:09:030808:15 Площадь участка – 210 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель			
Матвеевская область, г. Матвеев, в муниципальном Старом Восток			
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН			
Масштаб			
1:2000			
Лист			
4			
Листов			
10			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки садоводства СХЗ 705.

2.1. Резюме акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо резюме 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 градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

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

N	Вид разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования 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
1.3.2	Осуществление отдыха и (или) рекреации в границах садоводства (или) в границах территории, на которой осуществляется садоводство (или) в границах территории, на которой осуществляется рекреация		Осуществление отдыха и (или) рекреации в границах садоводства (или) в границах территории, на которой осуществляется садоводство (или) в границах территории, на которой осуществляется рекреация	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1. Земельные участки, на которых разрешено строительство объектов капитального строительства:

4.4	Объекты капитального строительства (или) объекты, предназначенные для продажи товаров (или) оказания услуг, в том числе их площадь - не менее 400 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
-----	--	---

13.1	Осуществление отдыха и (или) выпас скота (или) в границах территории, на которой осуществляется садоводство (или) в границах территории, на которой осуществляется рекреация	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------	--	---

	сельскохозяйственных культур	мест, доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
4. Исключена - Постановление мэрии города Матвиль от 07.10.2022, N 3198-04, в ред. Постановлений мэрии города Матвиль от 26.09.2024 N 3258-04, от 28.12.2024 N 4616-04		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
5. Ипотечники	1.1.7	Выращивание и реализация породистых деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, в том числе сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение допустимого размещения зданий, сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
6. Стройка введена Постановлением мэрии города Матвиль от 14.06.2024 N 1923-04	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, 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, общественных пространств
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены		Не подлежит установлению

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

Исп. _____

		строений, сооружений					
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
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 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 случаев, 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 регулирования использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, определяемый суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальным и процент застройки в границах предельной высоты земельного участка, определяемый суммарной площадью 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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устанавливаемые 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 действует градостроительный регламент	Результаты регулирования использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	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 параметрам объекта капитального строительства
Результаты регулирования использования земельного участка	Результаты регулирования использования земельного участка	Функциональные назначения в зоне	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к параметрам объекта капитального строительства
Положен на основании документа, утвержденного органом исполнительной власти по планировке территории	утвержден на основании документа, утвержденного органом исполнительной власти по планировке территории		Основными видами разрешенного использования земельного участка	Максимальная высота застройки в границах предельной высоты земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства

Исп. _____

не устанавливается				нотного использования	разрешение нотного использования	твоем этаже и (или) предельная высота определяемых зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как соотношение	параметры объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	размещено
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ (согласно чертежам) _____ (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

градостроительного плана инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ _____ (согласно чертежам) _____ (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

градостроительного плана (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выделенного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ от _____ (дата)

регистрационный номер в реестре _____

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 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выделенного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) _____ от _____ (дата)

регистрационный номер в реестре _____

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территории 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								
Объекты 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. 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 зон 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 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении части береговой линии (границы водной зоны), граничащей с водохозяйственной зоной и части прибрежной защитной полосой 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 запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение складов, скотомогильников, объектов размещения отходов промывочных и потрошечных, 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 размещение территории складирования веществ, представленных доступными концентратами 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 автомобильных станций, складов торгово-складских материалов (за исключением случаев, если автомобильные станции, склады торгово-складских материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломощных 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 горных отвалов и (или) геологических отвалов 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 бессроочно

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 водохозяйственной	1	385762.95	2426256.26

зоны Охотского моря),	2	385767.69	2426258.70
реестровый номер:	3	385757.66	2426283.60
49:00-6.127	4	385747.86	2426281.84
	1	385762.95	2426256.26

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), 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 ПАО «Магаданэнерго» от 08.08.2025 года № МЭ/20-4-3125)
Водоснабжение. Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом.
Водоотведение. 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 в городскую канализацию
(письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 28.03.2025 года № 2051))

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 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Магадан», утверждённых постановлением мэрии города Магадана от 08.09.2021 № 3015.