

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ л/л	Наименование объекта
----------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок
49:09:030902:1657
-  координаты точек поворотных углов



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан департаментом САТЭК мэрии города Магадана

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№		
Исполнитель						
				Магаданская область, г. Магадан, в районе ручья Мохового		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				Масштаб	Лист	Листов
					3	10
				Кadaстровый номер 49:09:030902:1657 Площадь участка – 703 м²		

2.1. Резициенты, содержащие государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определенного, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие государственного регламента не распространяется или для которого государственной регламента 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

№ п/п	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
1	Проектирование складов	13.2	Органистические отходы и (или) варочная масса, предназначенная для собственных нужд сельскохозяйственных предприятий, крестьянско-фермерских хозяйств, в том числе их площади - не более 2500 кв. м. и не более 2500 кв. м. для, земли дача, указанного в описании. 2. Минимальные отступы от границ участка разрешенного использования с кадастровых номеров в целях определения вида разрешенного использования с кадастровых номеров в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не более 100%. 5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	Исключены.			
2.1	Исключены.			
2.2	Исключены.			
2.3	Исключены.			
2.4	Исключены.			
2.5	Исключены.			
2.6	Исключены.			
2.7	Исключены.			
2.8	Исключены.			
2.9	Исключены.			
2.10	Исключены.			
2.11	Исключены.			
2.12	Исключены.			
2.13	Исключены.			
2.14	Исключены.			
2.15	Исключены.			
2.16	Исключены.			
2.17	Исключены.			
2.18	Исключены.			
2.19	Исключены.			
2.20	Исключены.			
2.21	Исключены.			
2.22	Исключены.			
2.23	Исключены.			
2.24	Исключены.			
2.25	Исключены.			
2.26	Исключены.			
2.27	Исключены.			
2.28	Исключены.			
2.29	Исключены.			
2.30	Исключены.			
2.31	Исключены.			
2.32	Исключены.			
2.33	Исключены.			
2.34	Исключены.			
2.35	Исключены.			
2.36	Исключены.			
2.37	Исключены.			
2.38	Исключены.			
2.39	Исключены.			
2.40	Исключены.			
2.41	Исключены.			
2.42	Исключены.			
2.43	Исключены.			
2.44	Исключены.			
2.45	Исключены.			
2.46	Исключены.			
2.47	Исключены.			
2.48	Исключены.			
2.49	Исключены.			
2.50	Исключены.			
2.51	Исключены.			
2.52	Исключены.			
2.53	Исключены.			
2.54	Исключены.			
2.55	Исключены.			
2.56	Исключены.			
2.57	Исключены.			
2.58	Исключены.			
2.59	Исключены.			
2.60	Исключены.			
2.61	Исключены.			
2.62	Исключены.			
2.63	Исключены.			
2.64	Исключены.			
2.65	Исключены.			
2.66	Исключены.			
2.67	Исключены.			
2.68	Исключены.			
2.69	Исключены.			
2.70	Исключены.			
2.71	Исключены.			
2.72	Исключены.			
2.73	Исключены.			
2.74	Исключены.			
2.75	Исключены.			
2.76	Исключены.			
2.77	Исключены.			
2.78	Исключены.			
2.79	Исключены.			
2.80	Исключены.			
2.81	Исключены.			
2.82	Исключены.			
2.83	Исключены.			
2.84	Исключены.			
2.85	Исключены.			
2.86	Исключены.			
2.87	Исключены.			
2.88	Исключены.			
2.89	Исключены.			
2.90	Исключены.			
2.91	Исключены.			
2.92	Исключены.			
2.93	Исключены.			
2.94	Исключены.			
2.95	Исключены.			
2.96	Исключены.			
2.97	Исключены.			
2.98	Исключены.			
2.99	Исключены.			
3	Исключены.			
4	Исключены.			
5	Исключены.			
6	Исключены.			
7	Исключены.			
8	Исключены.			
9	Исключены.			
10	Исключены.			
11	Исключены.			
12	Исключены.			
13	Исключены.			
14	Исключены.			
15	Исключены.			
16	Исключены.			
17	Исключены.			
18	Исключены.			
19	Исключены.			
20	Исключены.			
21	Исключены.			
22	Исключены.			
23	Исключены.			
24	Исключены.			
25	Исключены.			
26	Исключены.			
27	Исключены.			
28	Исключены.			
29	Исключены.			
30	Исключены.			
31	Исключены.			
32	Исключены.			
33	Исключены.			
34	Исключены.			
35	Исключены.			
36	Исключены.			
37	Исключены.			
38	Исключены.			
39	Исключены.			
40	Исключены.			
41	Исключены.			
42	Исключены.			
43	Исключены.			
44	Исключены.			
45	Исключены.			
46	Исключены.			
47	Исключены.			
48	Исключены.			
49	Исключены.			
50	Исключены.			
51	Исключены.			
52	Исключены.			
53	Исключены.			
54	Исключены.			
55	Исключены.			
56	Исключены.			
57	Исключены.			
58	Исключены.			
59	Исключены.			
60	Исключены.			
61	Исключены.			
62	Исключены.			
63	Исключены.			
64	Исключены.			
65	Исключены.			
66	Исключены.			
67	Исключены.			
68	Исключены.			
69	Исключены.			
70	Исключены.			
71	Исключены.			
72	Исключены.			
73	Исключены.			
74	Исключены.			
75	Исключены.			
76	Исключены.			
77	Исключены.			
78	Исключены.			
79	Исключены.			
80	Исключены.			
81	Исключены.			
82	Исключены.			
83	Исключены.			
84	Исключены.			
85	Исключены.			
86	Исключены.			
87	Исключены.			
88	Исключены.			
89	Исключены.			
90	Исключены.			
91	Исключены.			
92	Исключены.			
93	Исключены.			
94	Исключены.			
95	Исключены.			
96	Исключены.			
97	Исключены.			
98	Исключены.			
99	Исключены.			
100	Исключены.			

Исп.

Звание гражданина	13.1	Орудствование отдала и (или) выращивание гражданина для собственных нужд (максимальные) сельскохозяйственных культур, размещение, вывоз, в том числе их площадь - не менее хозяйственных построек, не выходящая 100 кв. м. Минимальные отступы от границ объекта недвижимости, предназначенной для хранения инвентаря и уроджания сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) размеры земельных участков, не менее 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежат установлению.
----------------------	------	---	--

5. Плотники

1. 1.7

Выращивание и реализация подраста деревьев¹. Размер земельных участков, в том числе и кустарников, используемых в сельском хозяйстве - не менее 1000 кв. м. хозяйство, а также индик. Минимальные отступы от границ сельскохозяйственных культур для получения земельных участков в целях определения распада и семян, размещение сооружений, мест допустимого размещения зданий, необходимых для указанных видов сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

благотворительность	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 гуляков
---------------------	--------	---

Parameter	Mean	Standard deviation	Minimum	Maximum
Number of visits	1.5	0.5	1	2
Number of visits per week	1.5	0.5	1	2
Number of visits per month	1.5	0.5	1	2
Number of visits per year	1.5	0.5	1	2

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отпущение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, во всей площади земельного участка, %	иные показатели
минимальные размеры отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено			

Исп

			строительством зданий, строений, сооружений				
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Ведение садоводства							
-	не менее 200 кв. м и не более 2500 кв. м.	3	Не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров.	не подползает установлено	-	-	-

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 действие градостроительного регламента не распространяется или 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 объектов капитального строительства
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, 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 размещения 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	Реквизиты Положения об особо охраняемой территории	Реквизиты утвержденного документа о зоне охраны	Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/лет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	ой природной территории	планировочной территории	Основы разрешенного использования	Восточные виды использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения и, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельных участков, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, Не имеется
(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

№ _____, Информации отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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
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. 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), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входит сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, prestaвляющей данную информацию

Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Матаданская ТЭЦ», (письмо ПАО «Матаданэнерго» от 25.09.2025 года № МЭ/20-4-3689)

Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Матадана «Водоканал» – ВК-суш.

Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Матадана «Водоканал» – КС-суш.

(письмо МУП города Матадана «Водоканал» от 12.08.2025 года № 4815)

Страница 9 из 10

Исп. _____

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

Правила благоустройства и содержания территории муниципального образования «Город Матадан», утвержденные решением Матаданской 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 Матадан», утвержденных постановлением мэрии города Матадана от 08.09.2021 № 3015.

Исп. _____