

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок 49:09:030909:938
-  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 49:09:030909:938 Площадь участка – 201 м²			

[illegible]

2.1. Решениями органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащими правоотносительный регламент либо решениями акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, опосредованно, в соответствии с федеральными законами, нормативом использования земельного участка, на который действие правоотносительного регламента не распространяется или для которого правоотносительный регламент не устанавливается

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

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

N 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, разрешенных для размещения объектов, в том числе их площади - не больше, размещение для собственности: не более 200 кв. м и не более 2500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест документально размещенных объектов, за исключением случаев, запрещено строительством 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. Максимальная высота размещения объектов - не более 20 метров.
---	---	--	--

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

2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, максимальная торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 и не более 3000 кв. м.
		1. 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 2-х этажей.
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.
		5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 15% от площади земельного участка

Земельно-имущественные отношения	13.1	Осуществление отчуждения и (или) возмездного пользования земельными участками для размещения объектов недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и утилизации отходов в целях определения размера платы за размещение объектов на территории населенных пунктов.
----------------------------------	------	--

	сельскохозяйственных культур	мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - не подлежит установлению
4. Исключена - Постановление мэрии города Матвеева от 07.10.2022, N 3108-пм, в ред. Постановлений мэрии города Матвеева от 26.09.2024 N 1258-пм, от 28.12.2024 N 4615-пм)		3. Предельное количество этажей зданий, сооружений, сооружений - не подлежит установлению
		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

4. Исключена - Постановление мэрии города Матвеева от 02.12.2024 N 4227-пм	1.17	Вырашивание и реализация подорожников, дерюжен и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, в том числе в виде сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение допустимого размещения зданий, сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Размер земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений - не подлежат установлению
6. Блатоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных, информационных шпотов и указателей, применяемых как составные части блатоустройства территории, общественных дворов	Не подлежит установлению
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются		(строка выведена Постановлением мэрии города Матвеева от 21.04.2025 N 1298-пм)	

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 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, определенных суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади исторического поселения федерального или регионального значения	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных 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	строений, сооружений				
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 случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Планинг отнесенного 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 зданий, сооружений, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади исторического поселения федерального или регионального значения	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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	Реквизиты акта, утверждающего документацию по планировке территории	Реквизиты акта, утверждающего документацию по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
			Функции зонирования	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Особо охраняемая природная территория	Положен документация по планировке территории	Положен документация по планировке территории	Особо охраняемая природная территория	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

не устанавливается				нотного исполнения	разрешение нотного исполнения	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметры объекта капитального строительства	от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства	размещение объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Не имеется

(согласно чертеж(ам) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая градостроительного плана) _____ (площадь, площадь застройки) _____ (инвентаризационный или кадастровый номер) _____

№ _____ Информация отсутствует

(согласно чертеж(ам) _____ (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) _____ регистрационный номер в реестре _____

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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:

Исп. _____

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 территорий

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

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), 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, представляющей данную информацию

Теплоснабжение. Отсутствие технической возможности подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Магданская ТЭЦ».

(письмо ПАО «Магданэнерго» от 14.10.2024 года № Иск-МЭ/20-4-2304)

Водоснабжение. Водоснабжение проектируемого объекта возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвода питьевой воды автотранспортом.

Водоотведение. Водоотведение объекта возможно в автономную систему канализации, с последующим вывозом стоков по договору со специализированным предприятием. Предустановить устройство для отбора проб сточных вод для проведения лабораторного анализа стоков перед приемом в городскую канализацию (письмо МУП города Магдана «Водоканал» от 18.08.2025 года № 5123)

Исп. _____

10. Резюме 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 статьёй 56.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Матадан», утверждённых постановлением мэрии города Матадана от 08.09.2021 № 3015.