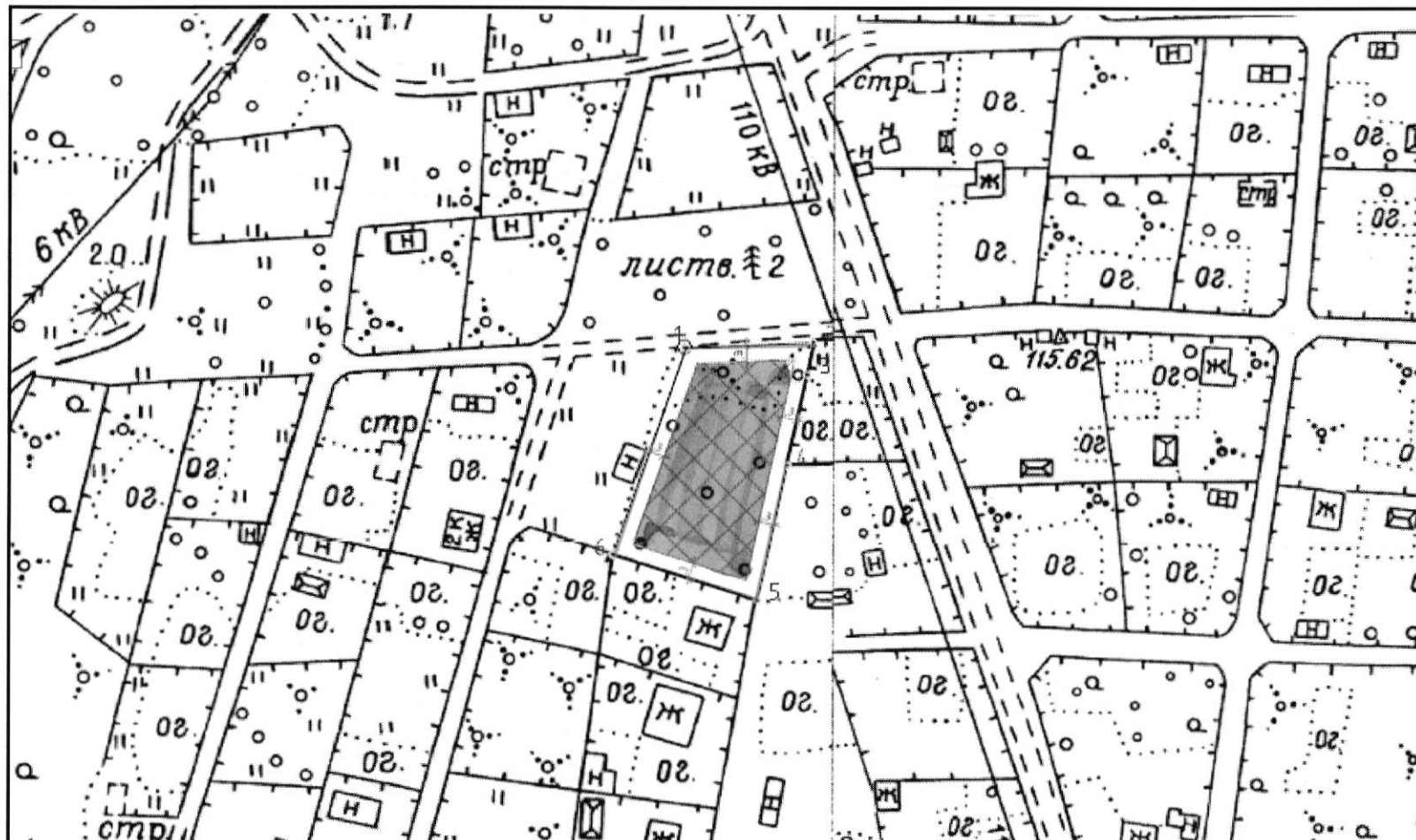




ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок 49:09:030902:600
-  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 Магаданского шоссе			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
						3	10
				Кадастровый номер 49:09:030902:600 Площадь участка – 1221 м²			

[illegible]

2.1. Резициенты органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего государственный земельный участок либо резиденты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, опосредованного, в соответствии с федеральными законами, порядком, использованием земельного участка, на который действие земельного регламента не распространяется или для которого государственный регламент не устанавливается

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

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

[illegible]

10 пер. Построения мунит города Матвеев от 29.10.2024 N 3738-100

2.1	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи (товары), максимальная площадь, которых составляет 5000 кв. м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры размещения объектов капитального строительства, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства - 5 метров.
2.2	Исключения - Постановление мэрии города Магдалага от 18.07.2023 N 2081-пм		
2.3	Исключения - Постановление мэрии города Магдалага от 18.07.2023 N 2081-пм		

РЕД. ПОСТАНОВЛЕНИЕМ КОЛЛЕГИИ РОСРОСА № 08.08.2024 № 2602-ПМ, ОТ 26.09.2024 № 3250-ПМ, ОТ 28.12.2024 № 4016-ПМ,

ключена. - Постановление мэрии города Магадана от 18.07.2023 N 2081-пм

исключение отчуждения	13.1	Обеспечение отчужда (или) выплатами. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, принадлежащих на праве собственности для собственных нужд (максимальные) сельскохозяйственных культур, размещенных на участках, в том числе их площадь - не более 100 кв. м, не более 300 кв. м, для хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, принадлежащих. Минимальная отступ от границ для хранения инвентаря и урожая земельных участков в целях определения
--------------------------	------	--

		сельскохозяйственных культур	мест, допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
(сроки введены Постановлением мэрии города Матвеева от 07.10.2022, N 3196-м, в ред. Постановлений мэрии города Матвеева от 26.09.2024, N 3250-м, от 28.12.2024, N 4618-м)			
Фискальная - Постановление мэрии города Матвеева от 02.12.2024, N 4227-м			
Шптонники	1.17	Выращивание и реализация породистых перенос и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур, полученных рассадой и сеянцами, необходимыми для увеличения площадей сельскохозяйственного производства	1. Размер земельных участков, в том числе в границах населенных пунктов, - не менее 1000 кв. м.
			2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
			3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
(сроки введены Постановлением мэрии города Матвеева от 14.06.2024, N 1923-м)			
облагодорожьи территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению
(сроки введены Постановлением мэрии города Матвеева от 21.04.2025, N 1258-м)			
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не состоящие			

Страница 6 из 10
ГПЗУ №

			строений, сооружений					
1	2	3	4	5	6	7	8	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² конт.га						
Ведение салодолства								
-	-	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 отсутствуют градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1.1 части 3 статьи 57.1 градостроительного кодекса Российской Федерации);

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует предельно допустимое использование не распространяется или для которого	Фактически достигнуто 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 суммарной площадью земельного участка, которая может быть застроена, но всей площадью земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, устанавливающие положение об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого предусмотрен градостроительный регламент	Результат	Результат	Функции					
			Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования	Иные требования	
	Положен ли обособо охраняем ой	утвержде нной документ ации по планиров	Основ ные виды разреше ния	Вспомо гательн ые виды	Предель ное количе ств	Максима льный процент	Иные требова ния к	Иные требова ния к

Страница 7 из 10
ГПЗУ №

не устанавливается				нного использования	разрешение использования	тво 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	параметр ам объекта капитального строительства	от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами микрорайонов, в которых запрещение не допускается	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 объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Не имеется
(согласно чертежам) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана _____ инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

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	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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 максимальном напруге в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представляющей данную информацию

Технологическое присоединение: Теплоснабжение. Отсутствует техническая возможность подключения через сети централизованного теплоснабжения от источника тепловой энергии «Матгалевская ТЭЦ».
(письмо ПАО «Матгаленэнерго» от 07.07.2025 года № МЭ/20-4-2754)
Водоснабжение. Водопровод – место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Маталина «Водоканал» – ВК-с/ш. Ориентировочное расстояние от ВК-с/ш до границ земельного участка – 1200 м.
Водоотведение. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Маталина «Водоканал» – КК-6-361. Ориентировочное расстояние от КК-6-361 до границ земельного участка – 1700 м.
Дополнительно информируем: Водоотведение. Проектируемый объект возможно осуществить от индивидуальной скважины или путем подвоза питьевой воды автотранспортом, водопроведение 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 приёмом их в городскую канализацию (письмо МУП города Магадана «Водоканал» от 28.07.2025 года № 4258)

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.